

Göppingen

Sanierte Kapitalanlage in zentraler Lage: Attraktive Investitionsmöglichkeit mit drei Wohneinheiten

Objektnummer: 25120003



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 580.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 194,13 m² • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 163 m²

Objektnummer: 25120003 - 73033 Göppingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25120003 - 73033 Göppingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25120003
Wohnfläche	ca. 194,13 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	10
Schlafzimmer	7
Badezimmer	3
Baujahr	1900

Kaufpreis	580.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 67 m ²
Ausstattung	Gäste-WC

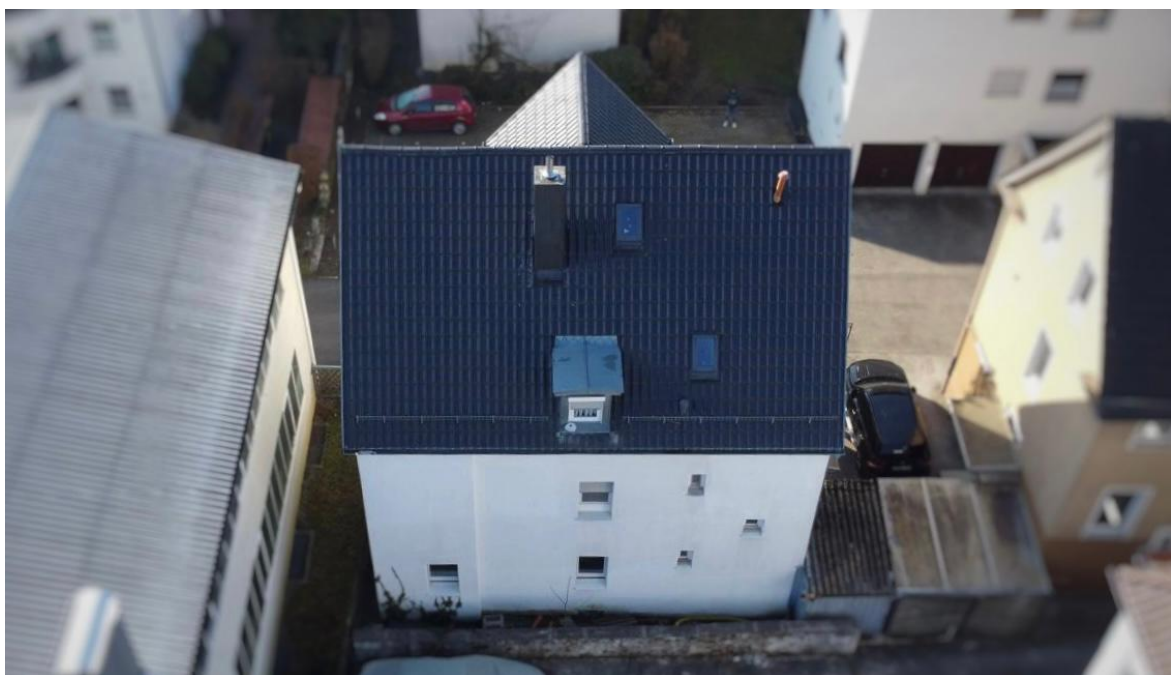
Objektnummer: 25120003 - 73033 Göppingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergiebedarf	135.11 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	20.01.2035	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 25120003 - 73033 Göppingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25120003 - 73033 Göppingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25120003 - 73033 Göppingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25120003 - 73033 Göppingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25120003 - 73033 Göppingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25120003 - 73033 Göppingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25120003 - 73033 Göppingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25120003 - 73033 Göppingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25120003 - 73033 Göppingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25120003 - 73033 Göppingen

Die Immobilie



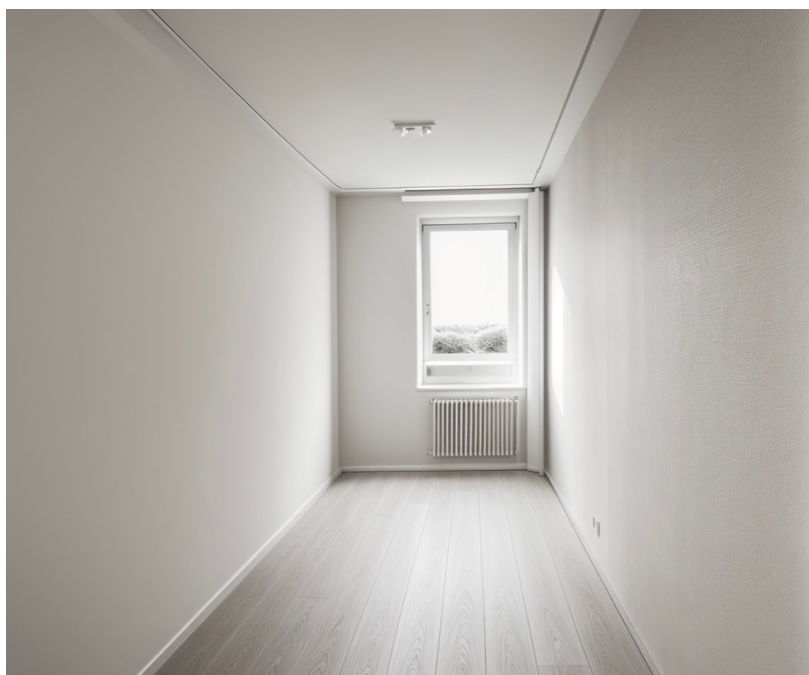
Objektnummer: 25120003 - 73033 Göppingen

Die Immobilie



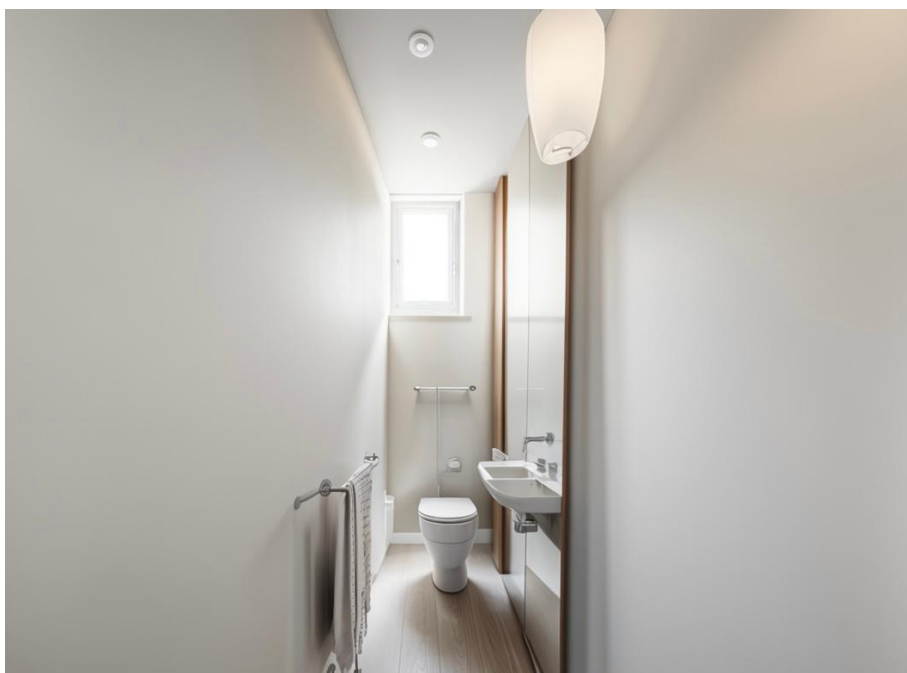
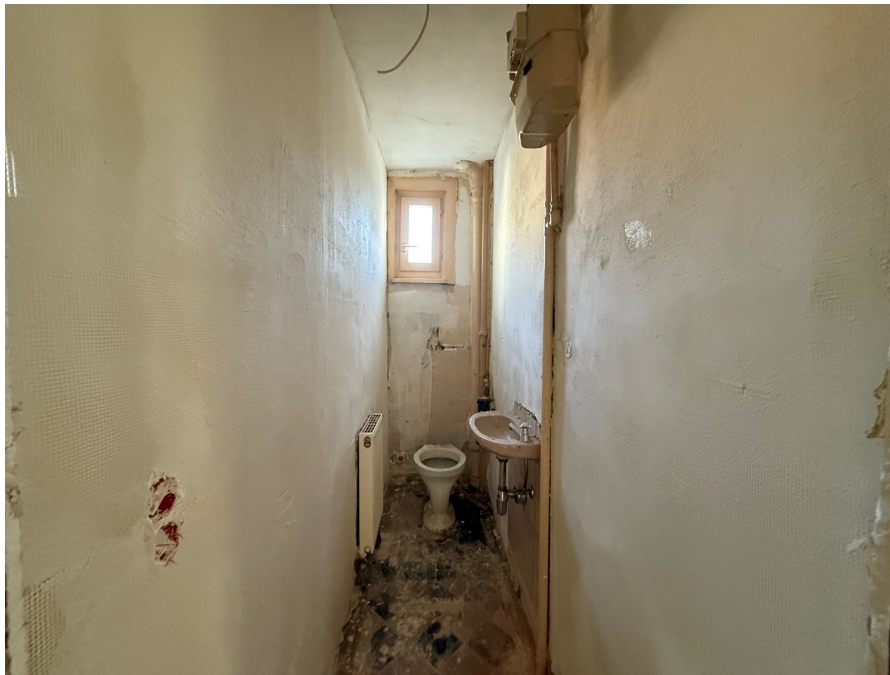
Objektnummer: 25120003 - 73033 Göppingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25120003 - 73033 Göppingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25120003 - 73033 Göppingen

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein saniertes Dreifamilienhaus aus dem Baujahr 1900, das sich auch hervorragend für Investoren eignet. Die Immobilie befindet sich in zentraler und guter Lage in Göppingen. Das Haus steht auf einem ca. 163 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 194 m², verteilt auf drei Etagen plus Spitzdach. Insgesamt verfügt das Haus über 10 Zimmer, darunter 7 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Das Haus wurde umfassend saniert. 2016 erfolgte die Neueindeckung und Dämmung des Dachs sowie die Fassadensanierung. Die Heizungen (Gas-Einzelöfen) wurden in den Jahren 2000, 2005 und 2013 erneuert. Zudem wurden die Stromleitungen im Dachgeschoss modernisiert. Das Erdgeschoss wird aktuell noch hochwertig saniert und steht leer. Das Obergeschoss sowie die Maisonette-Wohnung im Dachgeschoss wurden 2016 bereits umfassend saniert und sind vermietet. Diese Etagen bieten jeweils komfortable Wohnräume mit modernisierten Bädern und schönen Einbauküchen. Die Wohnung im Obergeschoss mit rund 62qm ist für derzeit mtl. EUR 560,- Kaltmiete noch günstig vermietet. Die Maissonette-Wohnung mit rund 71qm erzielt eine Kaltmiete von mtl. EUR 1.200,-. Für die Erdgeschoss-Wohnung können nach Sanierung, die aktuell durchgeführt werden, um die EUR 800,- mtl. erzielt werden. Somit wäre die Mieteinnahme bei ca. EUR 30.720,- p.a. Sollten Sie Interesse an einer Besichtigung haben oder weitere Informationen wünschen, zögern Sie bitte nicht, uns zu kontaktieren. Wir stehen Ihnen jederzeit zur Verfügung, um offene Fragen zu klären und Ihnen die Möglichkeit zu geben, sich vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Objektnummer: 25120003 - 73033 Göppingen

Ausstattung und Details

Dachgeschoss und Obergeschoss bereits umfassend saniert:

- Moderne Sanitäranlagen, Küchen, Böden und Heizsysteme
- Erdgeschoss aktuell in Sanierung – individuelle Gestaltung möglich
- Kombination aus historischem Charme und modernen Elementen

Besonderheiten & Nutzungsmöglichkeiten

- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten durch leerstehendes Erdgeschoss
- Vermietete Einheiten mit laufenden Mieteinnahmen
- Potenzial für weitere Renovierungen und Wertsteigerung
- Zentrale Lage

Objektnummer: 25120003 - 73033 Göppingen

Alles zum Standort

Das Dreifamilienhaus befindet sich im Herzen von Göppingen. Die Marktstraße ist eine zentrale Achse der Innenstadt und bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Der Göppinger Hauptbahnhof ist fußläufig erreichbar und bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Stuttgart und Ulm. Zudem gibt es mehrere Buslinien, die nahegelegene Haltestellen bedienen und eine schnelle Verbindung zu umliegenden Stadtteilen und Gemeinden gewährleisten. Für den Individualverkehr ist die Anbindung an die Bundesstraßen B10 und B297 sowie die Autobahn A8 vorteilhaft, was flexible Mobilität in der Region ermöglicht.

Objektnummer: 25120003 - 73033 Göppingen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 135.11 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 25120003 - 73033 Göppingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17 Göppingen
E-Mail: goeppingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com