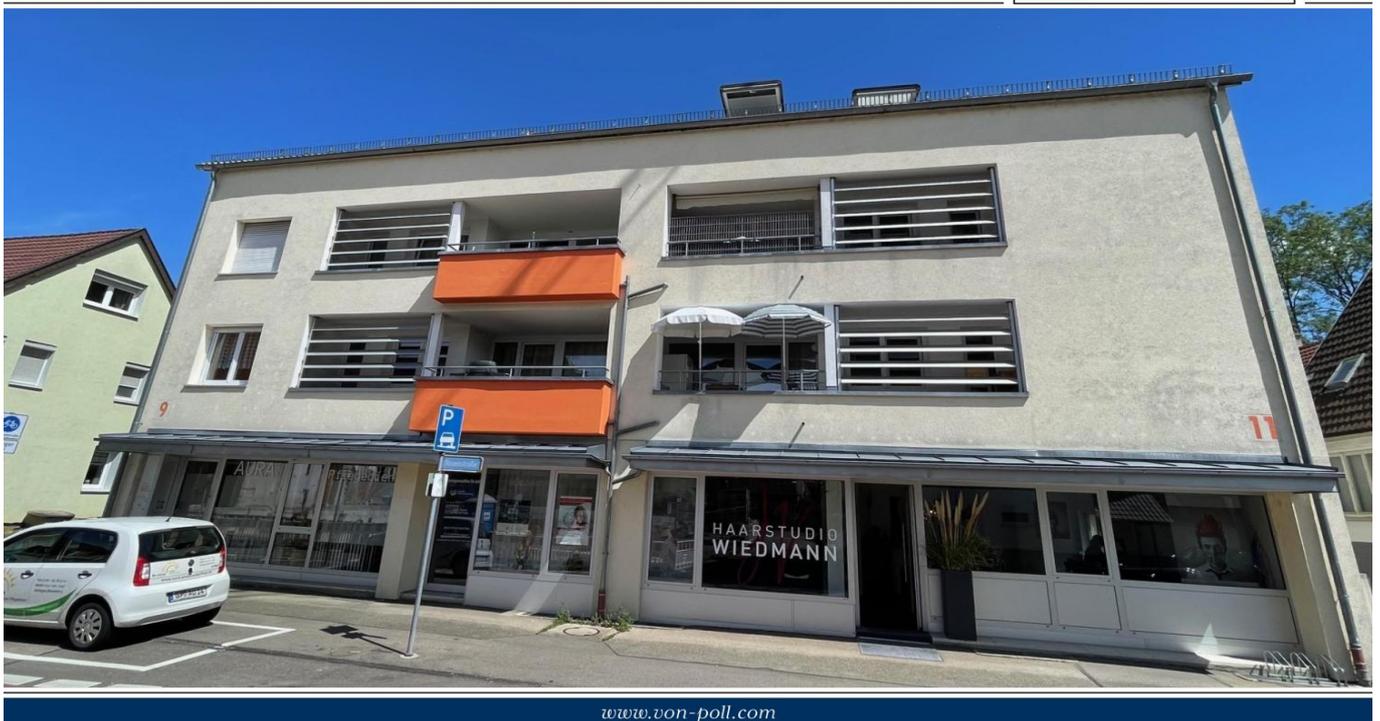


Eislingen/Fils

# Für Kapitalanleger: energetisch komplett saniertes und voll vermietetes Wohn- und Geschäftshaus in Eislingen

Property ID: 24120013



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 1.600.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 766,92 m<sup>2</sup> • ROOMS: 21 • LAND AREA: 839 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## At a glance

Property ID	24120013
Living Space	ca. 766,92 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	21
Bedrooms	15
Bathrooms	6
Year of construction	1965
Type of parking	6 x Garage

Purchase Price	1.600.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 89 m <sup>2</sup>
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	58.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	24.11.2031	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas		

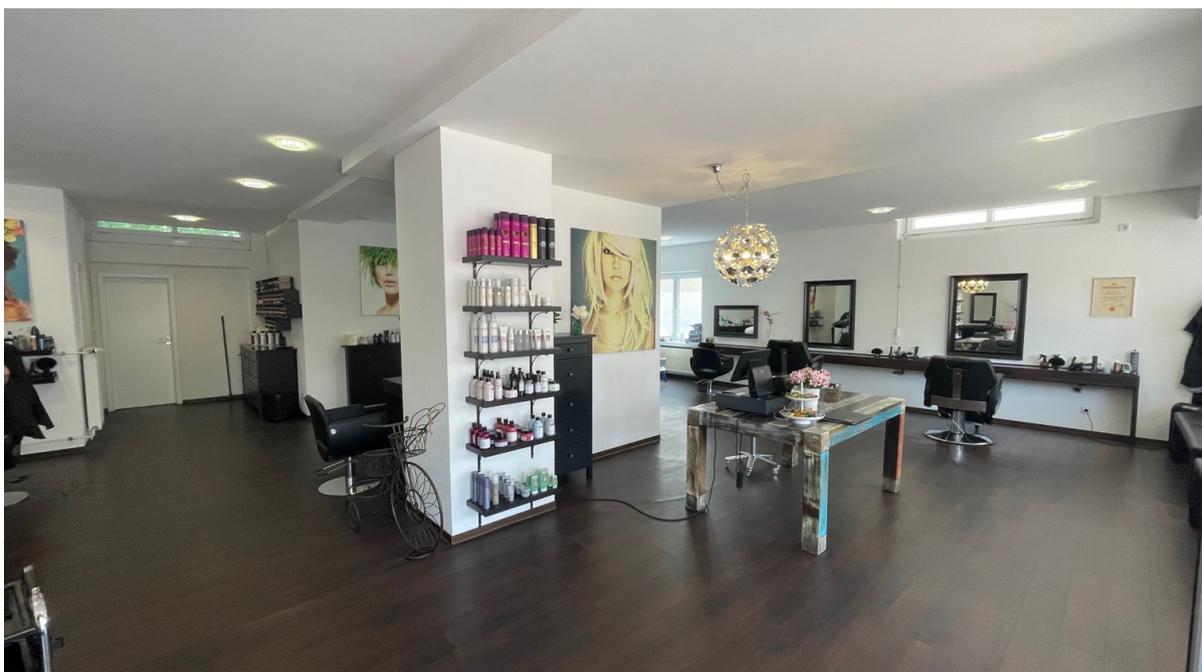
Property ID: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## The property



Property ID: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## The property



Property ID: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## The property



Property ID: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## The property



Property ID: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## The property



Property ID: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## The property



Property ID: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## The property



Property ID: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## The property



Property ID: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## The property



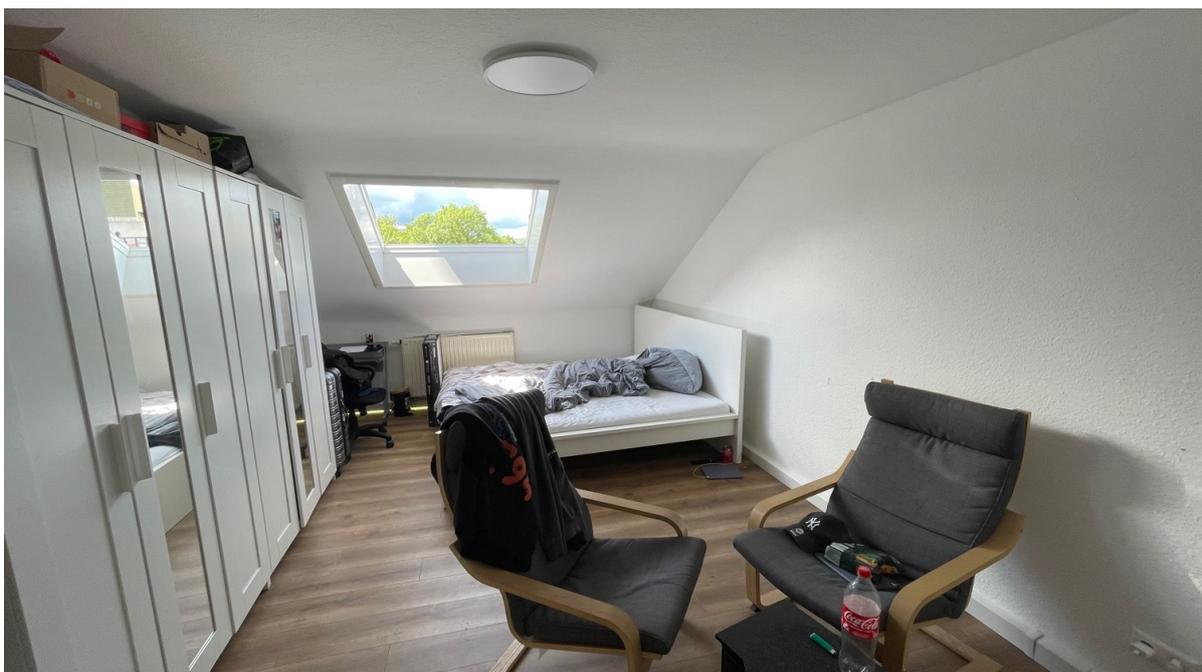
Property ID: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## The property



Property ID: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## The property



Property ID: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## The property



Property ID: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## The property



Property ID: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## The property



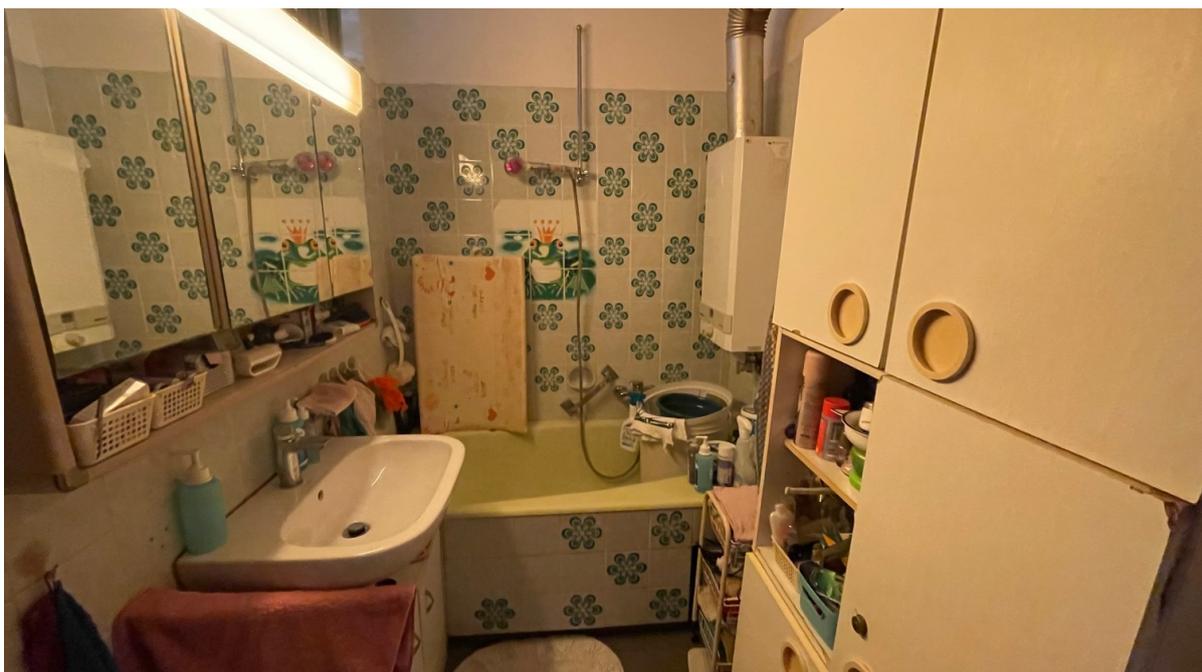
Property ID: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## The property



Property ID: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## The property



Property ID: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## The property



Property ID: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## The property



Property ID: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## A first impression

Zum Verkauf steht dieses in 2007/2008 energetisch komplett sanierte und voll vermietete Wohn- und Geschäftshaus in zentraler und trotzdem ruhiger Lage in Eislingen. Kapitalanleger können hier mit einer guten Rendite rechnen! Die derzeitigen Mieten ergeben eine Jahreskaltmiete von EUR 69.606,- Der Kaufpreis pro Quadratmeter Wohn/Gewerbefläche liegt hier bei lediglich EUR 2.086,-! Hier die detaillierten Fakten: Das Gesamtobjekt besteht aus 2 Hauseingängen und 2 getrennten Grundbüchern, Nr. 9 und Nr. 11, die hier im Gesamtpaket zu diesem Vorzugspreis von 1,6 Mio Euro angeboten werden. Insgesamt sind im Objekt 6 Wohnungen mit einer Wohnfläche von 561,03qm auf das 1.und 2. OG und das DG verteilt (pro Haus 3 Wohnungen). Dazu kommen 3 Gewerbeeinheiten im EG mit insgesamt 205,89qm. Im Haus Nr. 9 sind zwei kleine Einheiten untergebracht (ein Versicherungsbüro und ein Büro eines Pflegedienstes) und eine große Einheit (Friseur) ist in der Haus Nr. 11 vorhanden. Hier bestehen jeweils langjährige Mietverträge. Das gesamte Haus wurde in 2007/2008 energetisch komplett saniert: •Dachdämmung und Neueindeckung •Fassade mit Vollwärmeschutz •Fenster mit Isolierverglasung + gedämmten Rollläden •Erneuerung der Schaufenster + Ladentüren •Elektrik neu •neue Heizungsanlage mit Warmwasserbereitung Die Hauseingänge wurden zwischen 2017-2019 ebenfalls erneuert und verschönert. In der Haus Nr. 11 sind alle 3 Wohnungen, sowie das Gewerbe im EG, zwischen 2021-2024 ebenfalls komplett renoviert worden: •Neue Böden •Neue Bäder •Wände •Türen Lediglich im Haus Nr. 9 sind die Wohnungen innen nicht renoviert worden, da hier auch wenig Mieterwechsel waren. Hier ist also noch Potenzial für Erhöhungen der Mieten nach Renovierung.

Property ID: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## Details of amenities

Nr. 11:

- Laminatboden
- moderne Türen
- moderne Bäder
- überdachte Balkone
- Kellerräume
- Waschküche und Trockenraum
- sep. vermietete Lagerräume

Nr. 9:

- Parkett- und Laminatböden
- Baujahrs typische Bäder
- überdachte Balkone
- Kellerräume
- Waschküche und Trockenraum

Die Gewerberäume sind modern und gut ausgestattet.

Property ID: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## All about the location

Eislingen ist eine große Kreisstadt im Landkreis Göppingen. In Sachen Bildungseinrichtungen bietet die Kreisstadt Eislingen eine große Auswahl. Demnach finden sich hier ein Gymnasium, eine Realschulen, zwei Grund- und Werkrealschulen sowie eine Förderschule wieder. Auch Kindergärten und Kindertagesstätten werden in Eislingen geboten. Durch die direkte Anbindung an die Bundesstraße 10 ist Eislingen sehr an das Straßennetz angebunden. Ebenfalls verfügt Eislingen über öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahn. Der Bahnhof ist in fünf Minuten zu Fuß erreichbar.

Property ID: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.11.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 58.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marcus Rippler

---

Lorcher Straße 17 Göppingen  
E-Mail: [goeppingen@von-poll.com](mailto:goeppingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)