

Eislingen/Fils

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

Número de propiedad: 24120007



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

PRECIO DE COMPRA: 999.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 378,39 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 10.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 373 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## De un vistazo

Número de propiedad	24120007
Superficie habitable	ca. 378,39 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10.5
Dormitorios	7
Baños	3
Año de construcción	1965
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	999.000 EUR
Casa	
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 89 m <sup>2</sup>
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	58.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	24.11.2031	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## La propiedad



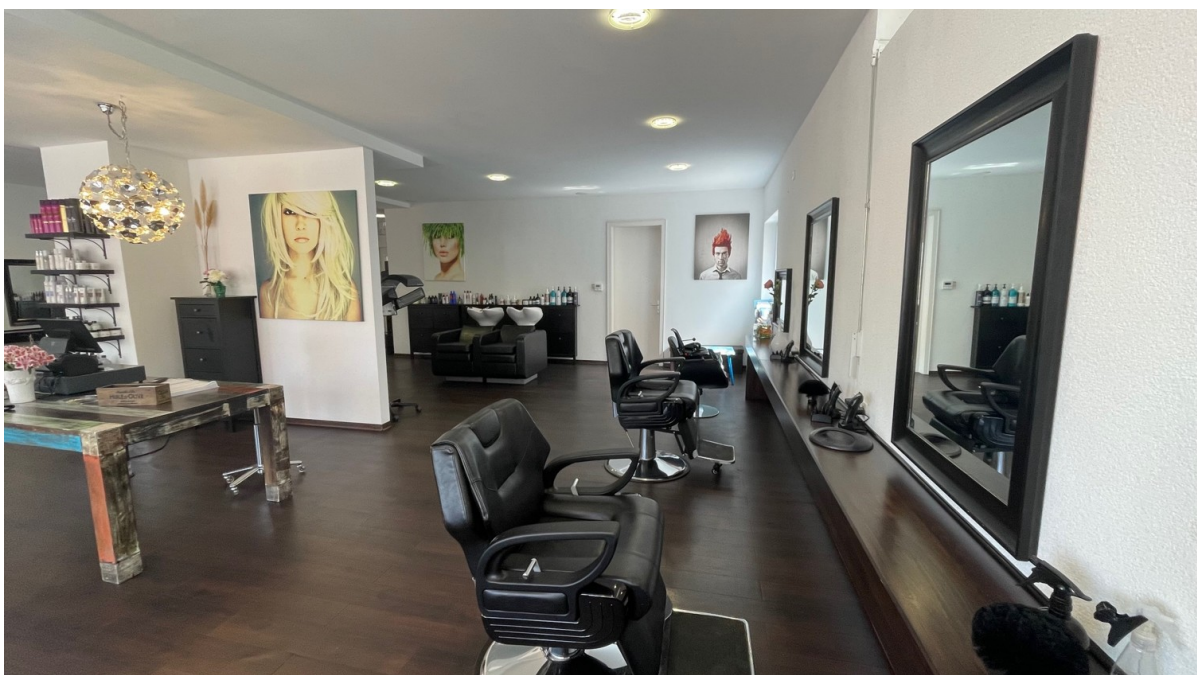
Número de propiedad: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## La propiedad



Número de propiedad: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## La propiedad



Número de propiedad: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## La propiedad





Número de propiedad: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## La propiedad



Número de propiedad: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## La propiedad



Número de propiedad: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## La propiedad



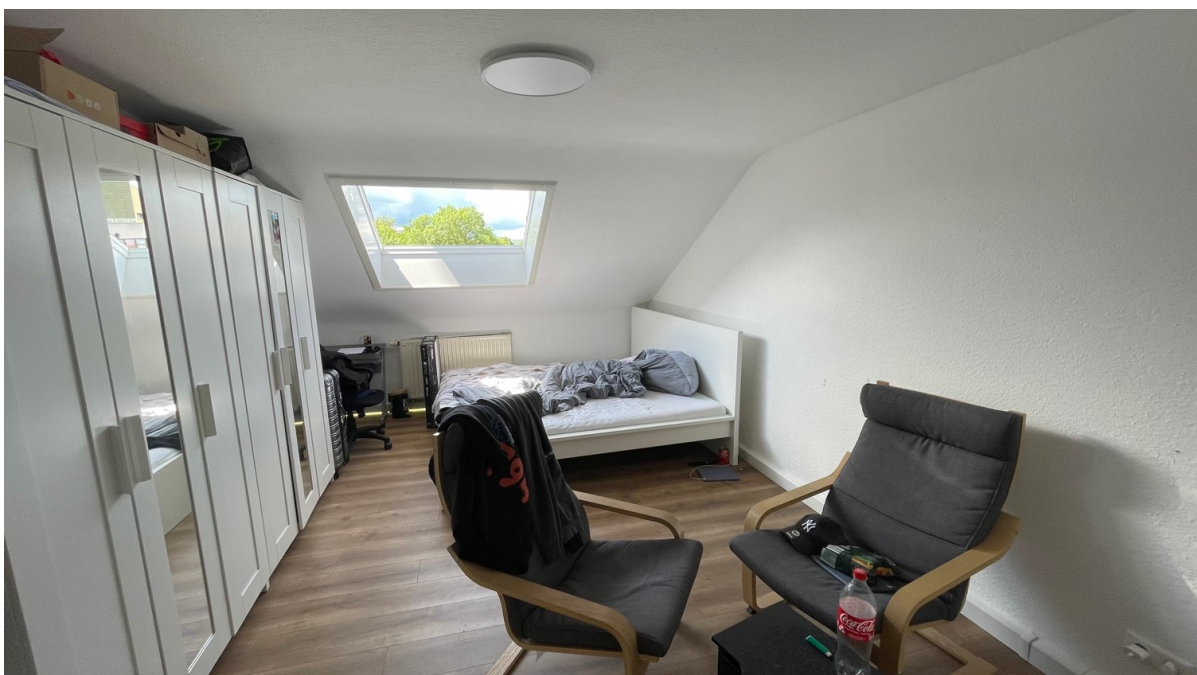
Número de propiedad: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## La propiedad



Número de propiedad: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## La propiedad



Número de propiedad: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht dieses in 2007/2008 energetisch komplett sanierte und voll vermietete Wohn- und Geschäftshaus in zentraler und trotzdem ruhiger Lage in Eislingen. HINWEIS: Die zweite Hälfte dieses Hauses steht ebenfalls zum Verkauf und kann gerne als Gesamtpaket ZU EINEM VERZUGSPREIS erworben werden. Hier der Link zum Exposé: <https://www.von-poll.com/de/expose/goepfingen/fr-kapitalanleger-energetisch-komplett-saniertes-und-voll-vermietetes-wohnd-und-geschftshaus-in-zentraler-lage-in-eislingen-143001304583> Kapitalanleger können hier mit einer guten Rendite rechnen! Die derzeitigen Mieten ergeben eine Jahreskaltmiete von EUR 39.774,- Der Kaufpreis pro Quadratmeter Wohn/Gewerbefläche liegt hier bei lediglich EUR 2.640,13-! Hier die detaillierten Fakten: Das Objekt besteht aus 3 Wohnungen mit einer Wohnfläche von 275,85qm auf das 1. und 2. OG, sowie das DG verteilt. Dazu kommt 1 Gewerbeinheit im EG mit 102,54qm, welche mit einem Staffelmietvertrag seit 2013 an ein Friseurgeschäft vermietet ist. 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

Der Hauseingang inkl. Klingel- und Briefkastenanlage und Vordach, wurde in 2017 ebenfalls erneuert und verschönert. Alle 3 Wohnungen, sowie das Gewerbe im EG, wurden zwischen 2021-2024 innen ebenfalls komplett renoviert:

- Neue Böden
- Neue Bäder
- Wände renoviert
- Neue Türen

Número de propiedad: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## Detalles de los servicios

- Energetisch komplett saniertes Haus mit sehr guter Energieeffizienzklasse B
- Innenausstattung:
- Laminatböden
- moderne Türen
- moderne Bäder
- sep. WC
- überdachte Balkone
- Kellerräume
- Waschküche und Trockenraum
- zusätzliche, sep. vermietete Lagerräume

Número de propiedad: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## Todo sobre la ubicación

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.



Número de propiedad: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## Otros datos

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 Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número de propiedad: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)