

Eislingen/Fils

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

CODE DU BIEN: 24120007



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

PRIX D'ACHAT: 999.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 378,39 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 10.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 373 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24120007
Surface habitable	ca. 378,39 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	10.5
Chambres à coucher	7
Salles de bains	3
Année de construction	1965
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	999.000 EUR
Type de bien	
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 89 m <sup>2</sup>
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	58.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	24.11.2031	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24120007 - 73054 Eisingen/Fils

## La propriété



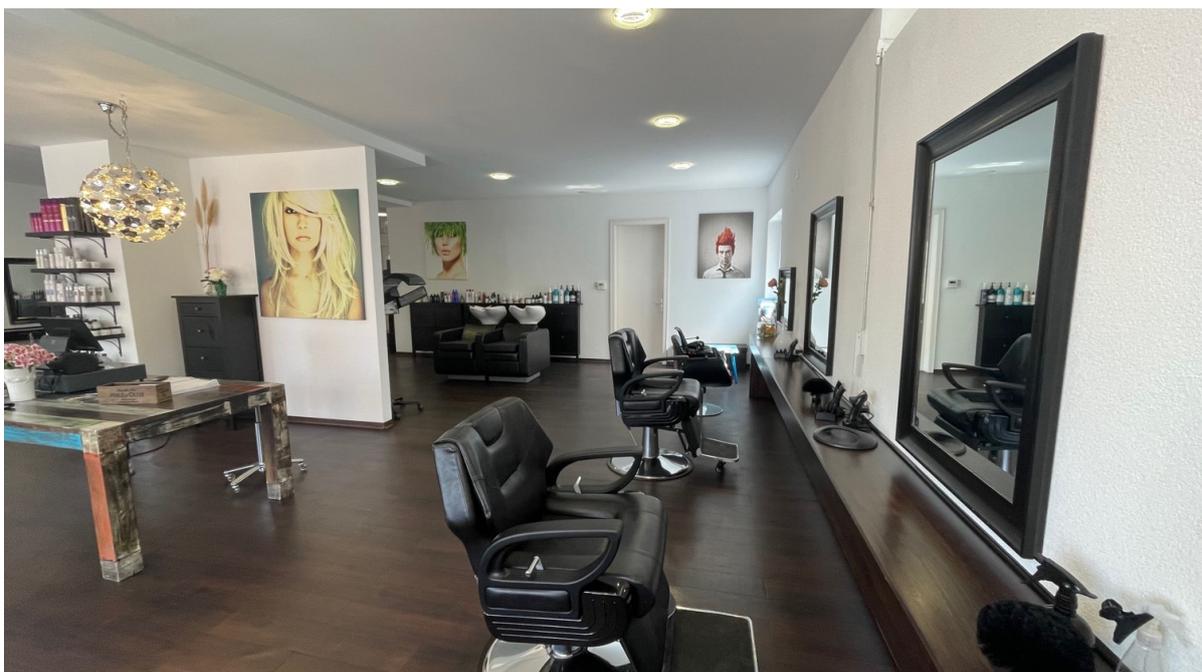
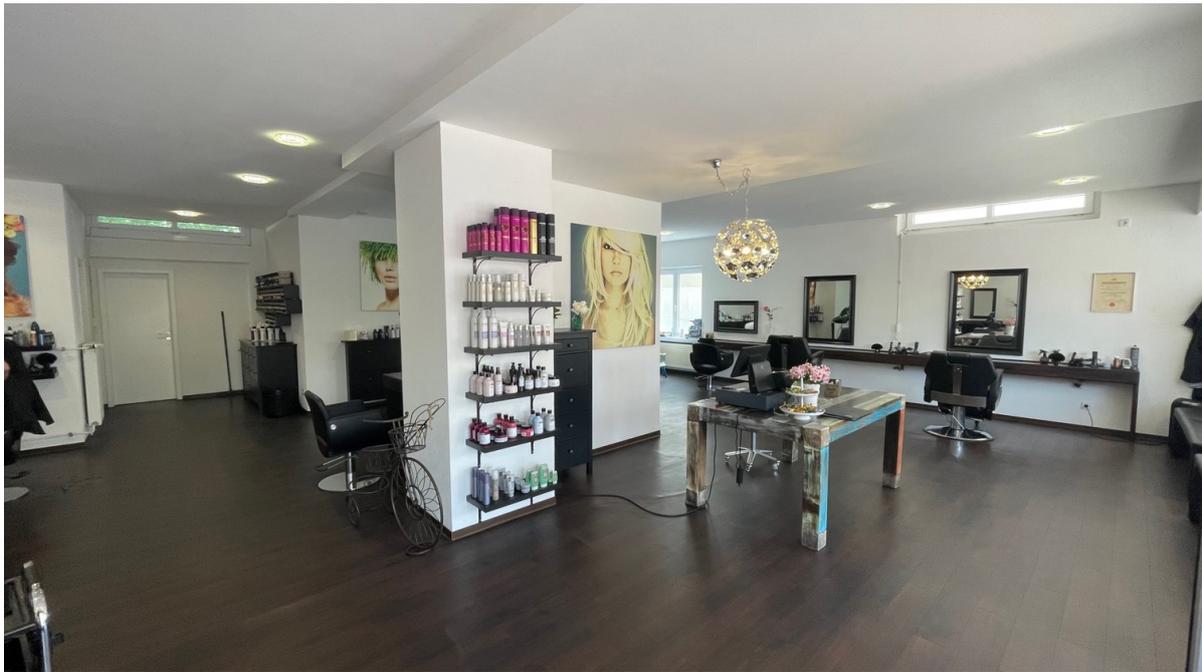
CODE DU BIEN: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## La propriété



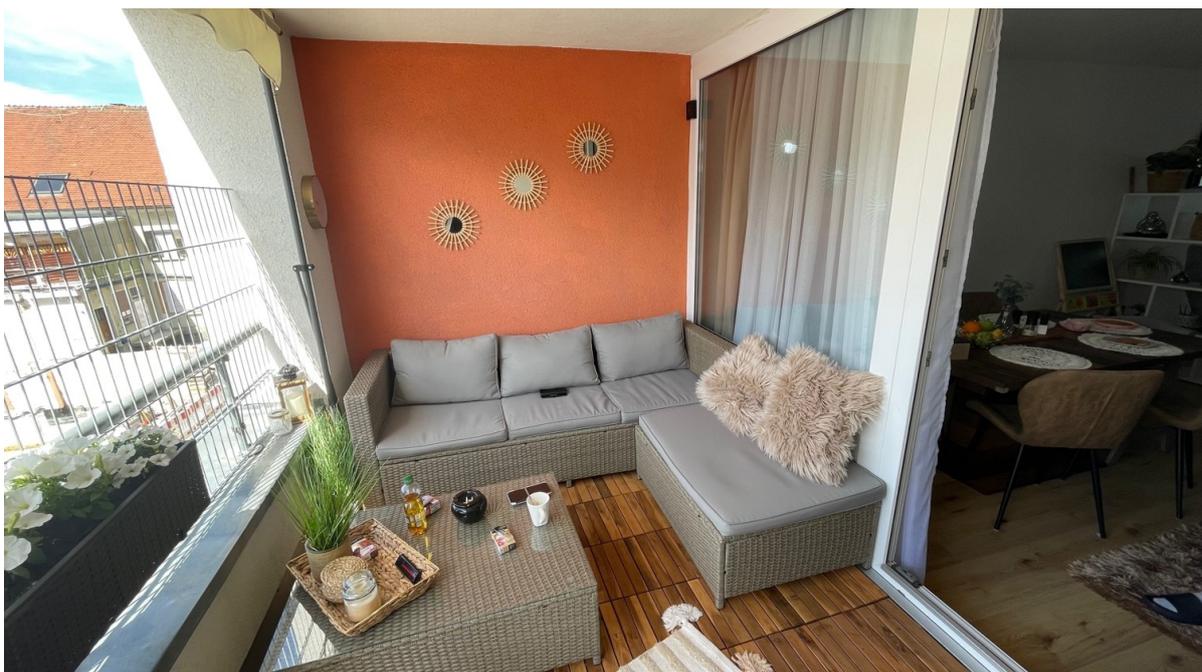
CODE DU BIEN: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## La propriété



CODE DU BIEN: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## La propriété



CODE DU BIEN: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## La propriété



CODE DU BIEN: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## La propriété



CODE DU BIEN: 24120007 - 73054 Eisingen/Fils

## La propriété



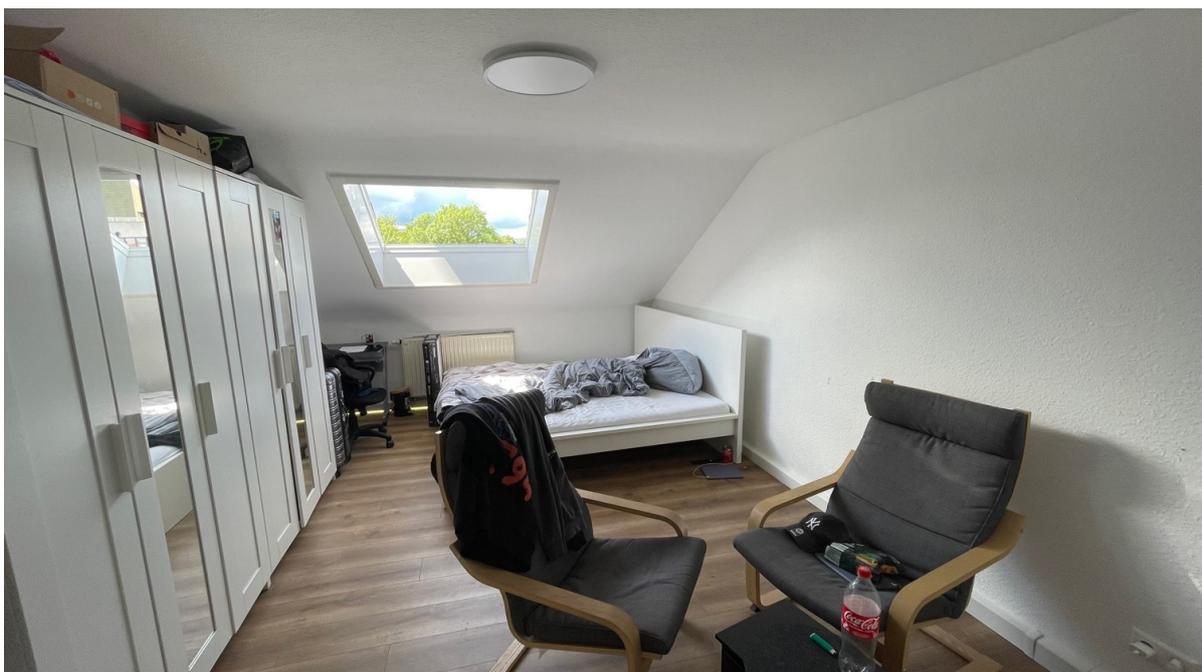
CODE DU BIEN: 24120007 - 73054 Eisingen/Fils

## La propriété



CODE DU BIEN: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils**

## Une première 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. 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

CODE DU BIEN: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)