

Eislingen/Fils

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

CODE DU BIEN: 24120012



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

PRIX D'ACHAT: 699.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 388,53 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 11 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 466 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24120012 - 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: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24120012
Surface habitable	ca. 388,53 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	11
Chambres à coucher	8
Salles de bains	3
Année de construction	1965
Place de stationnement	4 x Garage

Prix d'achat	699.000 EUR
Type de bien	
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2008
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	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: 24120012 - 73054 Eisingen/Fils

## La propriété



CODE DU BIEN: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

## La propriété



CODE DU BIEN: 24120012 - 73054 Eisingen/Fils

## La propriété



CODE DU BIEN: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

## La propriété





CODE DU BIEN: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

## La propriété



CODE DU BIEN: 24120012 - 73054 Eisingen/Fils

## La propriété



CODE DU BIEN: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

## La propriété



CODE DU BIEN: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24120012 - 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/goepplingen/fr-kapitalanleger-energetisch-komplett-saniertes-und-voll-vermietetes-wohndund-geschftshaus-in-zentraler-lage-in-eislingen-143001295111> Kapitalanleger können hier mit einer guten Rendite rechnen! Die derzeitigen Mieten ergeben eine Jahreskaltmiete von EUR 29.832,- Der Kaufpreis pro Quadratmeter Wohn/Gewerbefläche liegt hier bei lediglich EUR 1.799,08! Hier die detaillierten Fakten: Das Objekt besteht aus 3 Wohnungen mit einer Wohnfläche von 285,18qm auf das 1.und 2. OG und das DG verteilt. Dazu kommen 2 Gewerbeeinheiten im EG mit zusammen 103,35qm, welche seit 2014 gut vermietet sind (an ein Versicherungsbüro und ein Büro eines Pflegedienstes). 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 2019 ebenfalls erneuert und verschönert. Die 3 Wohnungen sind innen nicht renoviert worden, da hier auch kaum oder gar keine Mieterwechsel waren. Hier ist also noch Potenzial für Erhöhungen der Mieten nach Renovierung. Die Gewerbeeinheiten sind in einem guten und modernen Zustand.

**CODE DU BIEN: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils**

## Détails des commodités

•Energetisch komplett saniertes Haus mit sehr guter Energieeffizienzklasse B

Innenausstattung:

•Parkett- und Laminatböden

•Baujahrs typische Bäder

•überdachte Balkone

•Kellerräume

•Waschküche und Trockenraum

Die Gewerberäume sind modern und gut ausgestattet.

**CODE DU BIEN: 24120012 - 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: 24120012 - 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 Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist B.



CODE DU BIEN: 24120012 - 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)