

Göppingen

Sanierte Kapitalanlage in zentraler Lage: Attraktive Investitionsmöglichkeit mit drei Wohneinheiten

CODE DU BIEN: 25120003



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 580.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 194,13 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 163 m²

CODE DU BIEN: 25120003 - 73033 Göppingen

- 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: 25120003 - 73033 Göppingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25120003
Surface habitable	ca. 194,13 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	10
Chambres à coucher	7
Salles de bains	3
Année de construction	1900

Prix d'achat	580.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 67 m ²
Aménagement	WC invités

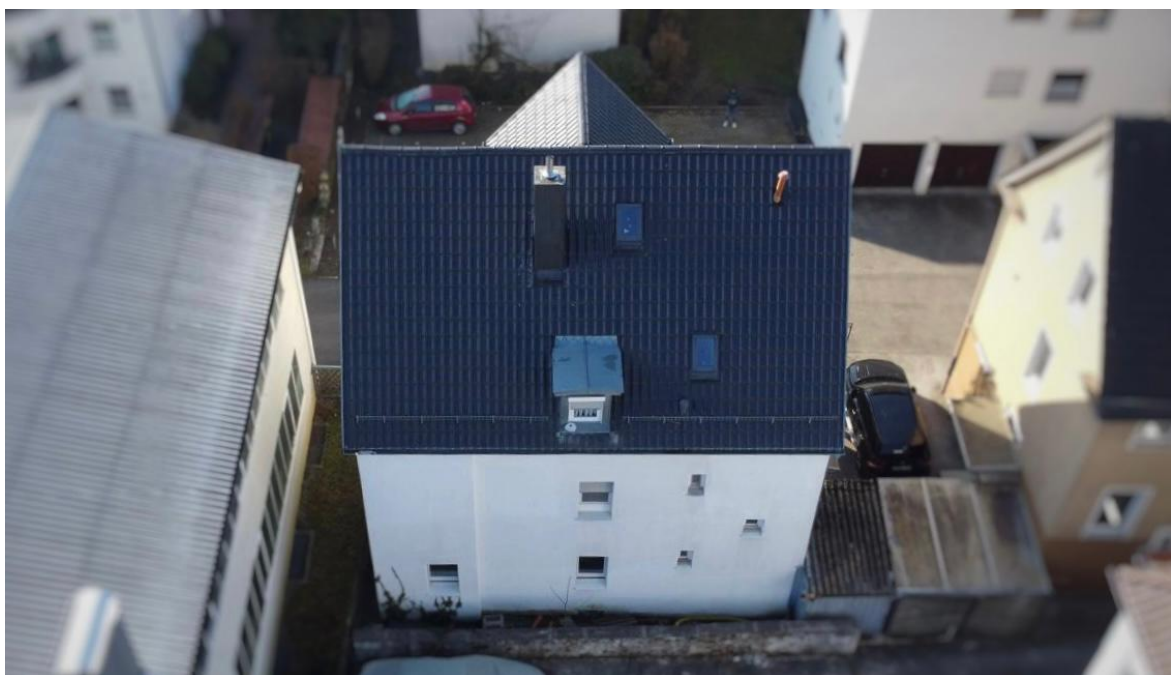
CODE DU BIEN: 25120003 - 73033 Göppingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation d'énergie	135.11 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.01.2035	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 25120003 - 73033 Göppingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120003 - 73033 Göppingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120003 - 73033 Göppingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120003 - 73033 Göppingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120003 - 73033 Göppingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120003 - 73033 Göppingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120003 - 73033 Göppingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120003 - 73033 Göppingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120003 - 73033 Göppingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120003 - 73033 Göppingen

La propriété



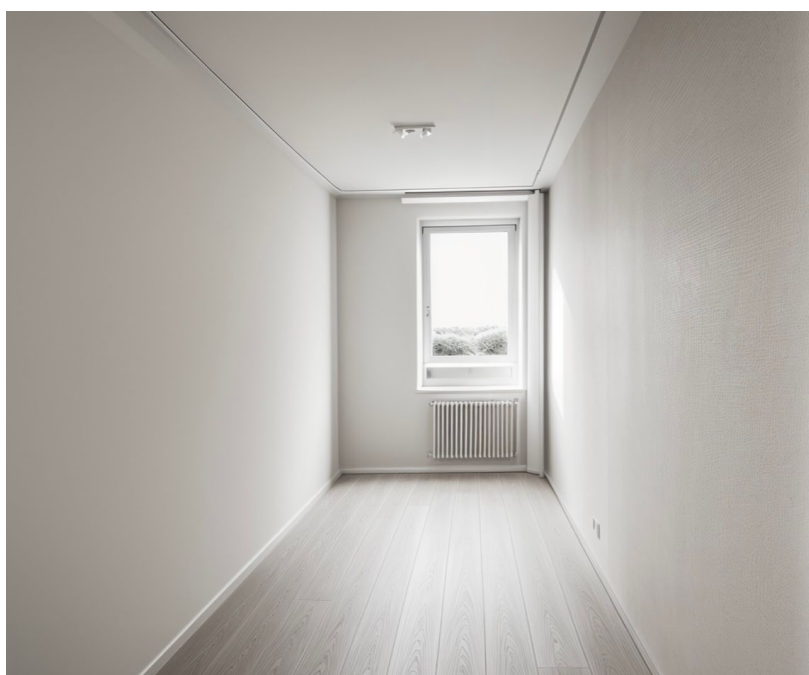
CODE DU BIEN: 25120003 - 73033 Göppingen

La propriété



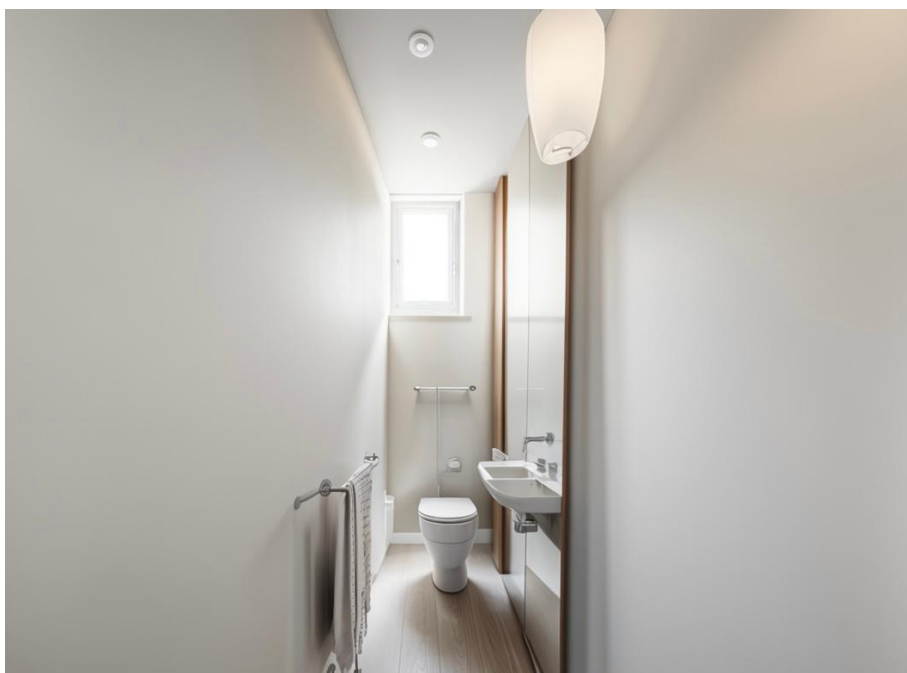
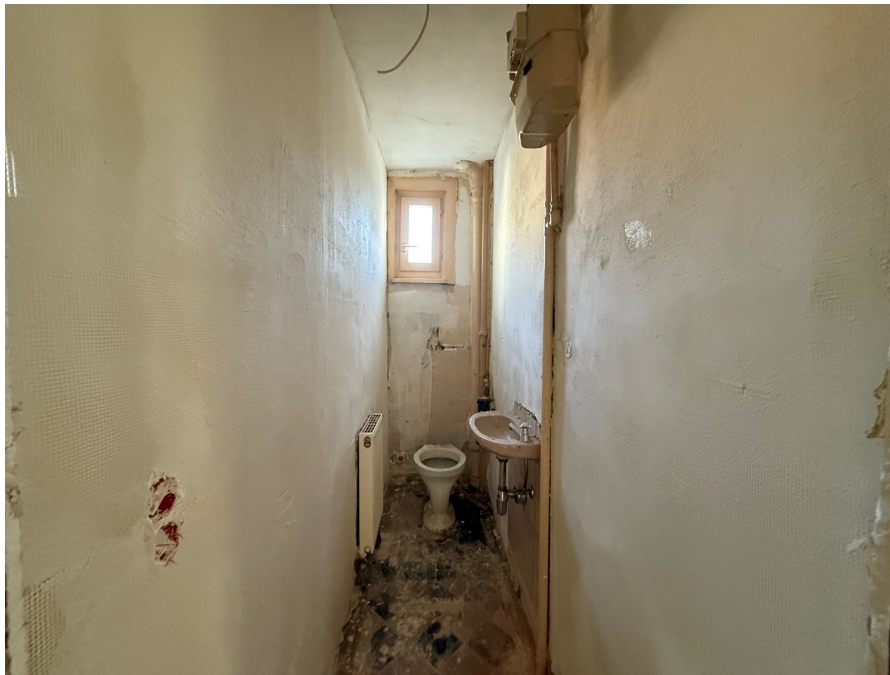
CODE DU BIEN: 25120003 - 73033 Göppingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120003 - 73033 Göppingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120003 - 73033 Göppingen

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25120003 - 73033 Göppingen

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25120003 - 73033 Göppingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25120003 - 73033 Göppingen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25120003 - 73033 Göppingen

Contact

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

Marcus Rippler

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com