

Eislingen/Fils

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

???????? ??????????: 24120007



www.von-poll.com

???? ??????: 999.000 EUR • ??????????: ca. 378,39 m² • ??????: 10.5 • ?????? ????: 373 m²

???????? ??????????: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

?? ??? ??????

???????? ??????????	24120007	????? ???????	999.000 EUR
????????????	ca. 378,39 m ²	??????	
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	10.5		
????????????? ??? ??????????	7		
??????????	3	????? ???????????????	2023
????? ??????????????	1965	?????????	???????
?????? ??????????????	2 x ???????	??????????????	
		??????????????????????	ca. 89 m ²
		??????	
		???????	?????????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
????????????		????????????	
????? ????????????	??????	????????	58.00 kWh/m ² a
??????????????	24.11.2031	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????????? ???		?????????????	B
????? ????????????	??????	??????????????	
		????????????	

???????? ??????????: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

?? ?????????



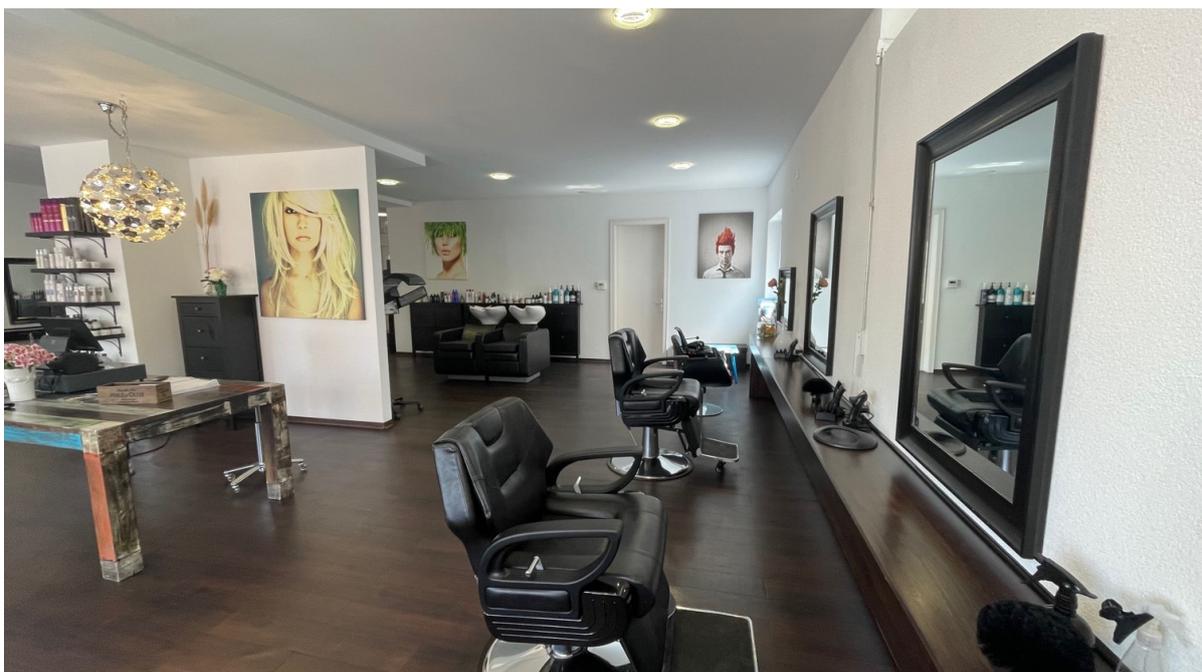
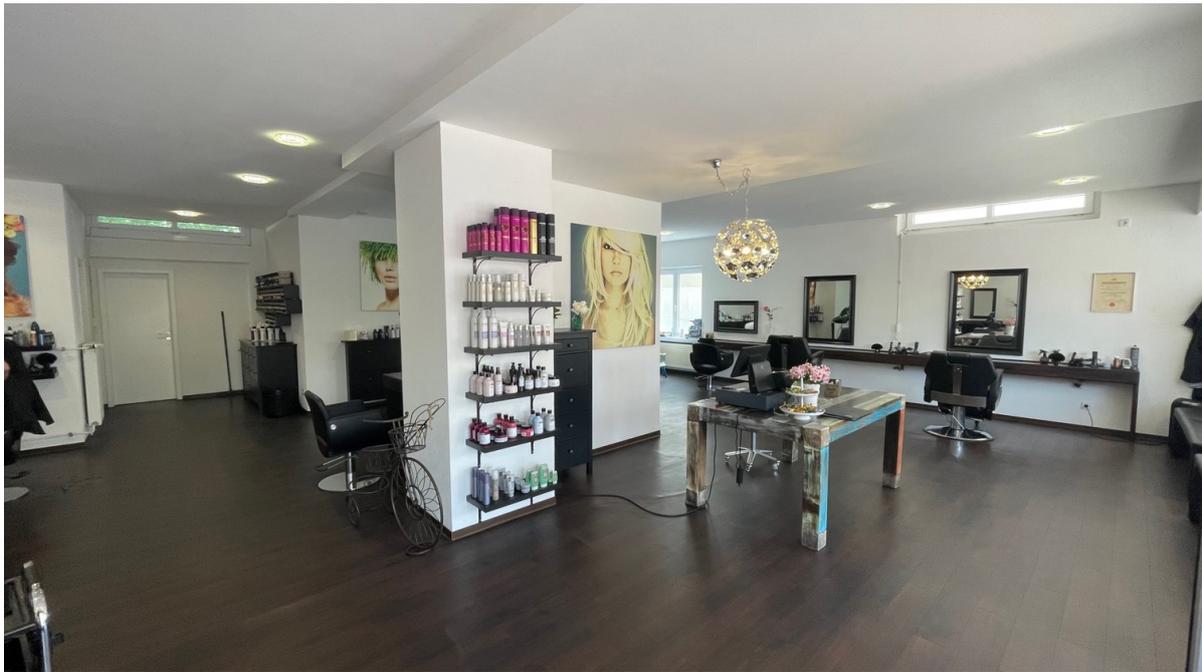
???????? ??????????: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

?? ?????????



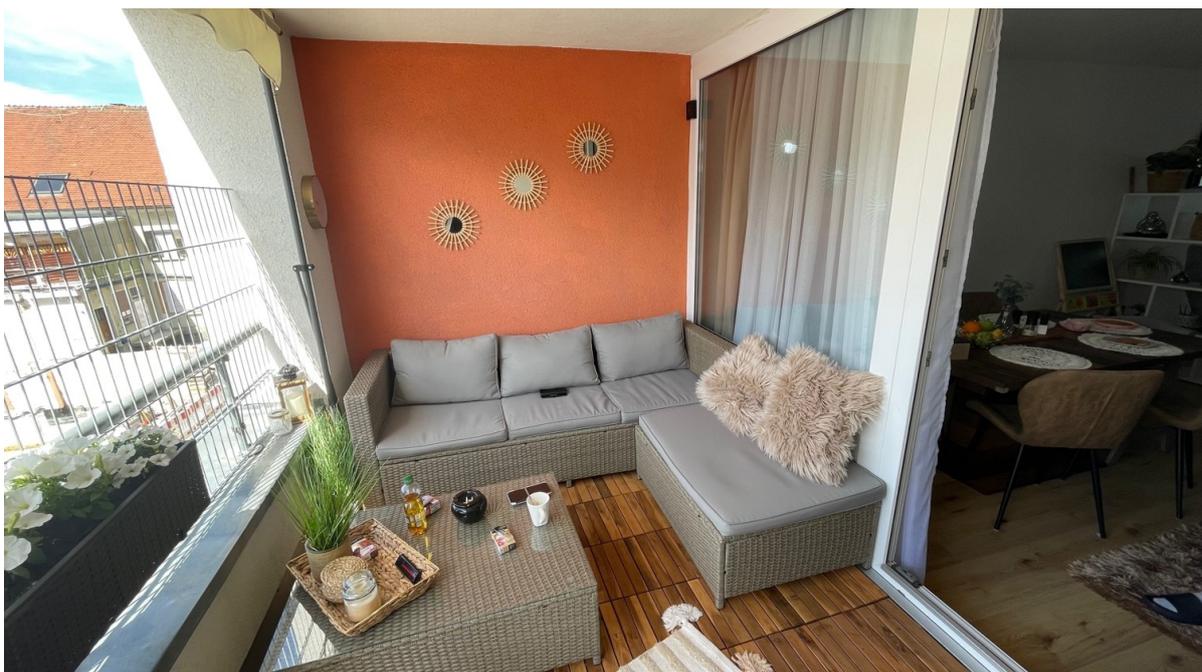
???????? ????????: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

?? ????????



???????? ??????????: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

?? ?????????



???????? ??????????: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

?? ?????????



???????? ??????????: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

?? ?????????



???????? ??????????: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

?? ?????????



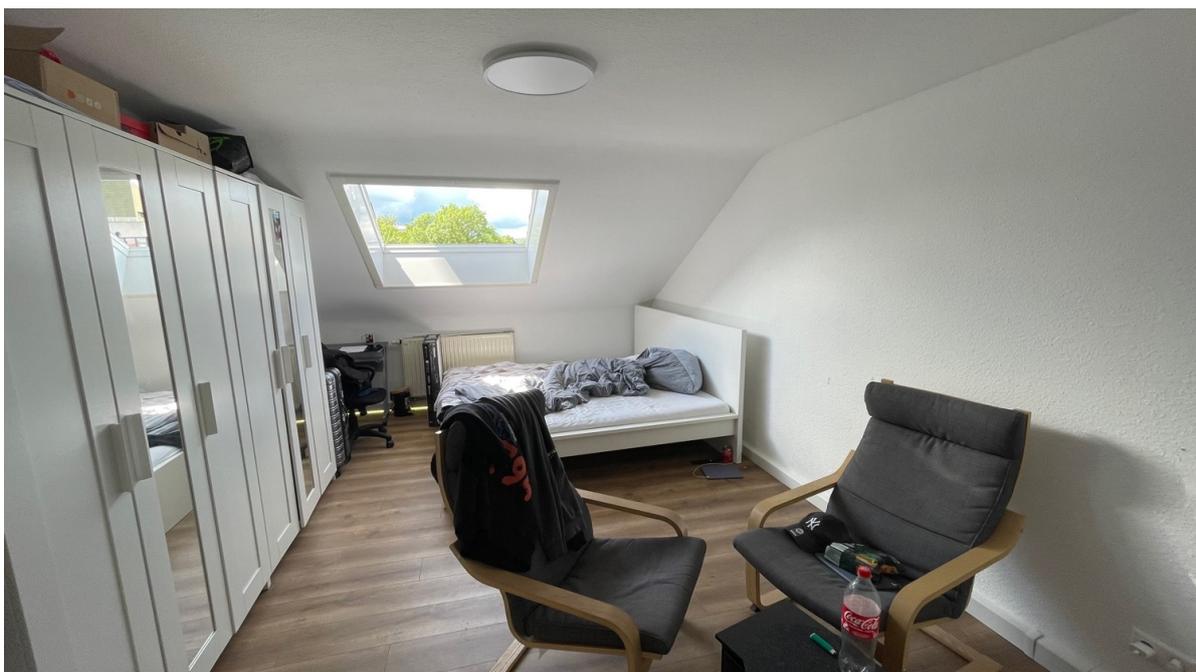
???????? ??????????: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

?? ?????????



???????? ??????????: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

?? ?????????



???????? ??????????: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

??? ?????? ???????????

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-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

???????? ??????????: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

????????????????? ??? ??????????

- 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

??????? ???????: 24120007 - 73054 Eisingen/Fils

??? ??? ??? ???????????

Eisingen ist eine große Kreisstadt im Landkreis Göppingen. In Sachen Bildungseinrichtungen bietet die Kreisstadt Eisingen 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 Eisingen geboten. Durch die direkte Anbindung an die Bundesstraße 10 ist Eisingen sehr an das Straßennetz angebunden. Ebenfalls verfügt Eisingen über öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahn. Der Bahnhof ist in fünf Minuten zu Fuß erreichbar.

??????? ?????????: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.11.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 58.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung
ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse
ist B.

???????? ??????????: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Marcus Rippler

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com