

Eislingen/Fils

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

???????? ??????????: 24120012



www.von-poll.com

???? ??????: 699.000 EUR • ??????????: ca. 388,53 m² • ?????????: 11 • ??????? ????: 466 m²

???????? ??????????: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

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

???????? ??????????: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

?? ??? ??????

???????? ??????????	24120012	????? ???????	699.000 EUR
????????????	ca. 388,53 m ²	??????	
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	11		
????????????? ??? ??????????	8		
??????????	3	????? ???????????????	2008
????? ??????????????	1965	?????????	???????
?????? ??????????????	4 x ???????	??????????????	
		????????????????????	ca. 0 m ²
		??????	
		???????	????????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

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

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

???????? ??????????: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

?? ?????????



???????? ??????????: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

?? ?????????



???????? ????????: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

?? ????????



???????? ??????????: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

?? ?????????



???????? ?????????: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

?? ?????????



???????? ?????????: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

?? ?????????



???????? ??????????: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

?? ?????????



???????? ??????????: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

?? ?????????



??????? ???????: 24120012 - 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-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.

??????? ???????: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

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

- 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.

??????? ???????: 24120012 - 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.

???????? ??????????: 24120012 - 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 Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die
Energieeffizienzklasse ist B.

???????? ??????????: 24120012 - 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