

Göppingen

# Sanierte Kapitalanlage in zentraler Lage: Attraktive Investitionsmöglichkeit mit drei Wohneinheiten

VP azonosító: 25120003



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

VÉTELÁR: 580.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 194,13 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 163 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25120003 - 73033 Göppingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25120003 - 73033 Göppingen

## Áttekintés

VP azonosító	25120003	Vételár	580.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 194,13 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tető formája	Nyeregtető		
Szobák	10		
Hálósobák	7		
FÜRDŐSZOBÁK	3	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
ÉPÍTÉS ÉVE	1900	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 67 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Vendég WC

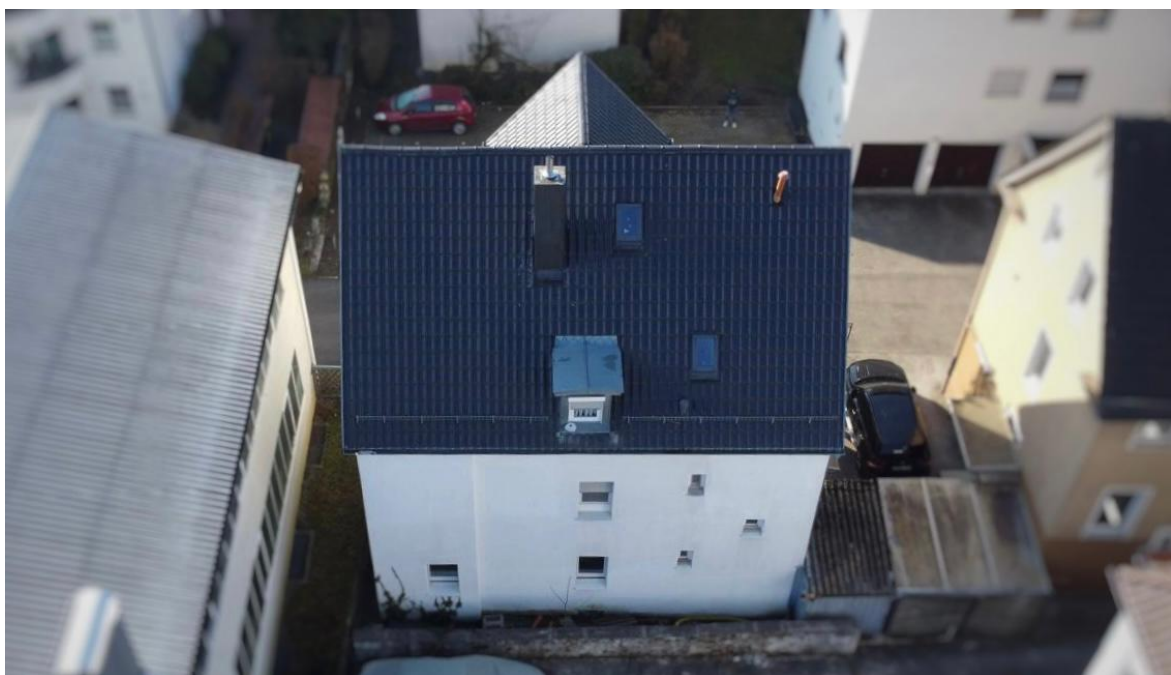
VP azonosító: 25120003 - 73033 Göppingen

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Teljes energiaigény	135.11 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	20.01.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 25120003 - 73033 Göppingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120003 - 73033 Göppingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120003 - 73033 Göppingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120003 - 73033 Göppingen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25120003 - 73033 Göppingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120003 - 73033 Göppingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120003 - 73033 Göppingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120003 - 73033 Göppingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120003 - 73033 Göppingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120003 - 73033 Göppingen

## Az ingatlan



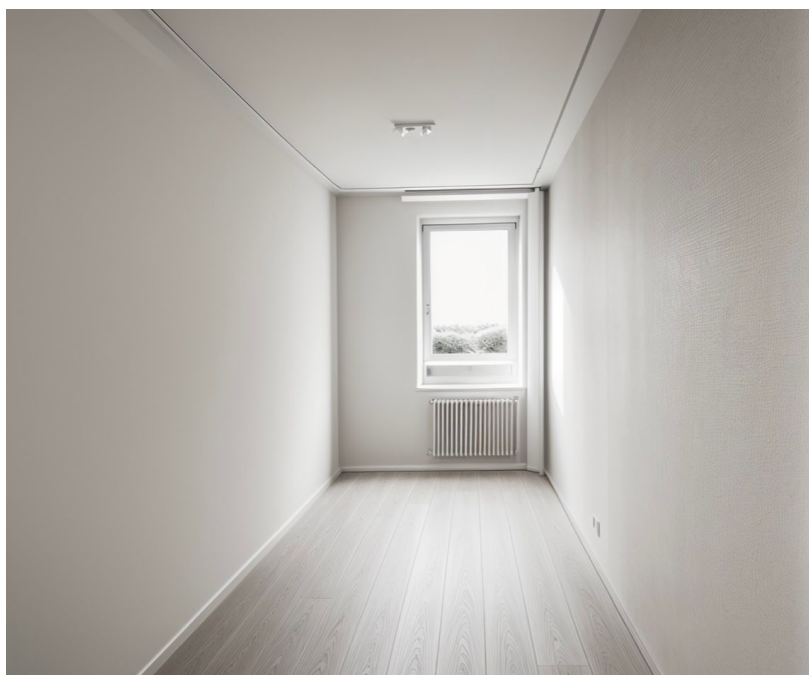
VP azonosító: 25120003 - 73033 Göppingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120003 - 73033 Göppingen

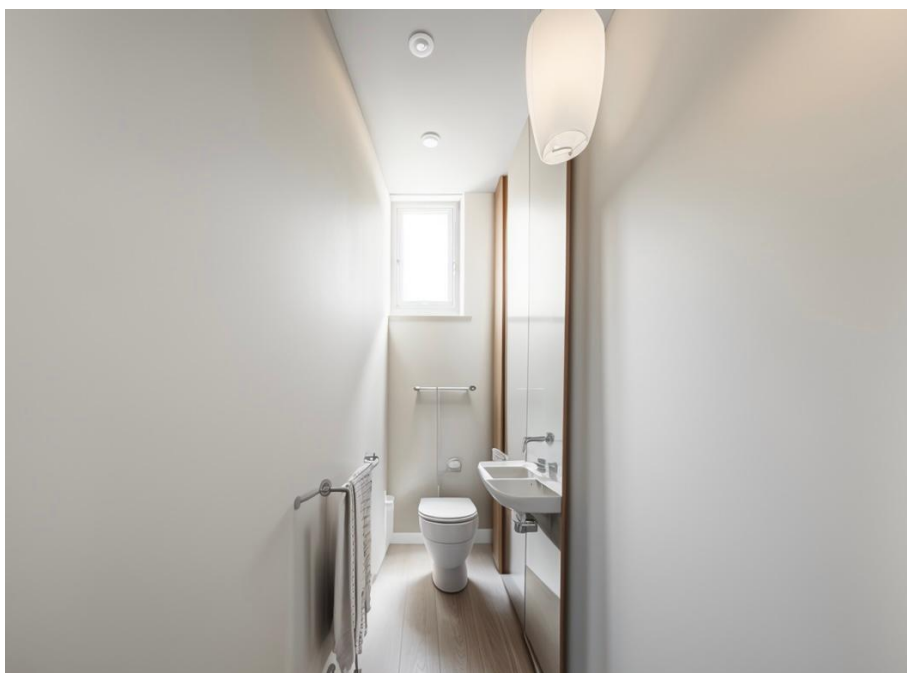
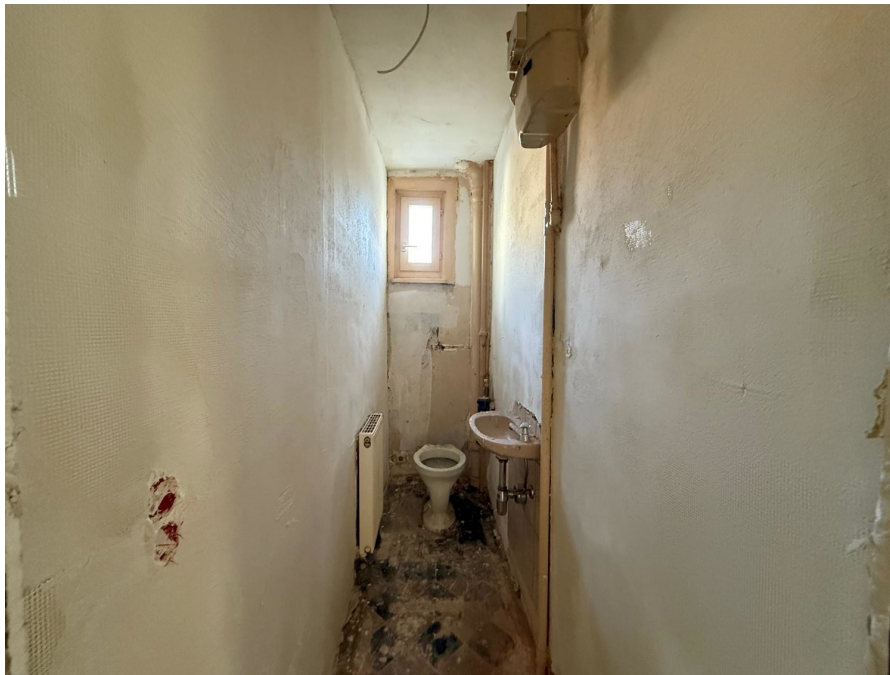
## Az ingatlan





VP azonosító: 25120003 - 73033 Göppingen

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25120003 - 73033 Göppingen**

## Az els? benyomás

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 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 194 m<sup>2</sup>, 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.

VP azonosító: 25120003 - 73033 Göppingen

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 25120003 - 73033 Göppingen**

## Minden a helyszínr?!

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.

**VP azonosító: 25120003 - 73033 Göppingen**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 135.11 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist E.

VP azonosító: 25120003 - 73033 Göppingen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)