

Eislingen/Fils

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

CODICE OGGETTO: 24120007

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

PREZZO D'ACQUISTO: 999.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 378,39 m<sup>2</sup> • VANI: 10.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 373 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24120007
Superficie netta	ca. 378,39 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	10.5
Camere da letto	7
Bagni	3
Anno di costruzione	1965
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	999.000 EUR
Casa	
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 89 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.11.2031
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	58.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Classe di efficienza energetica	B

CODICE OGGETTO: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## La proprietà



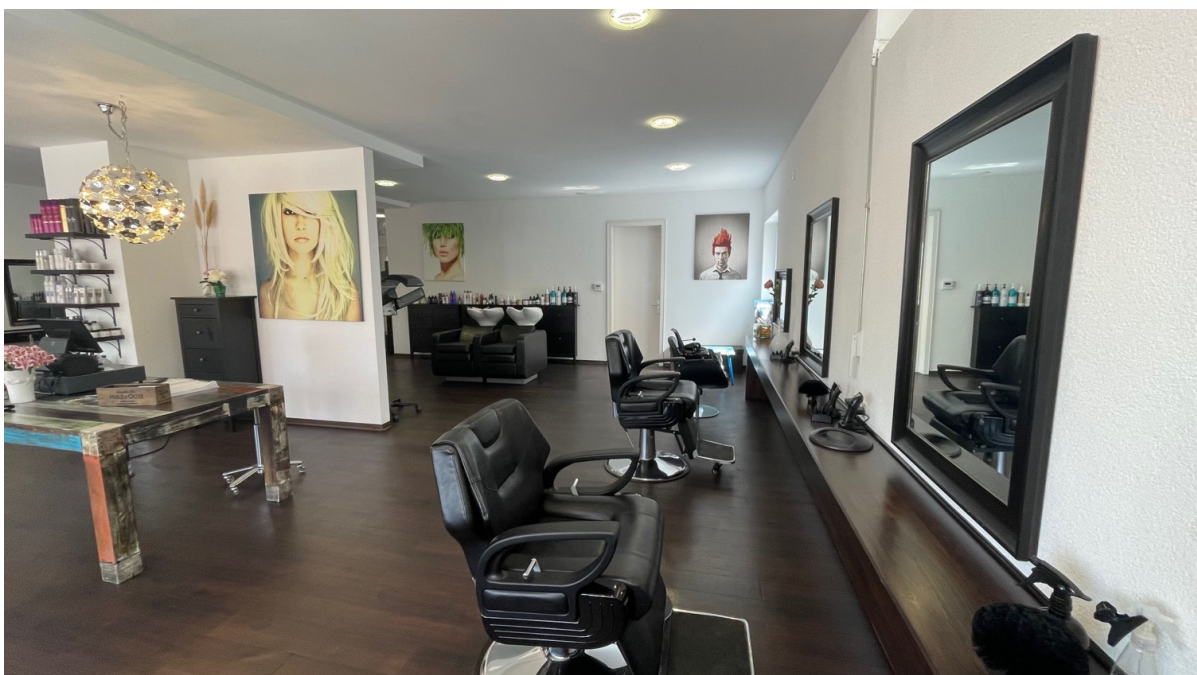
CODICE OGGETTO: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils**

## Una prima impressione

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

**CODICE OGGETTO: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils**

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils**

## Tutto sulla posizione

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.



**CODICE OGGETTO: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils**

## Ulteriori informazioni

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 Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist B.

**CODICE OGGETTO: 24120007 - 73054 Eislingen/Fils**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)