

Göppingen

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

**CODICE OGGETTO: 25120003**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 580.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 194,13 m<sup>2</sup> • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 163 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 25120003 - 73033 Göppingen**

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

**CODICE OGGETTO: 25120003 - 73033 Göppingen**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25120003
Superficie netta	ca. 194,13 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	10
Camere da letto	7
Bagni	3
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	580.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 67 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Bagni di servizio

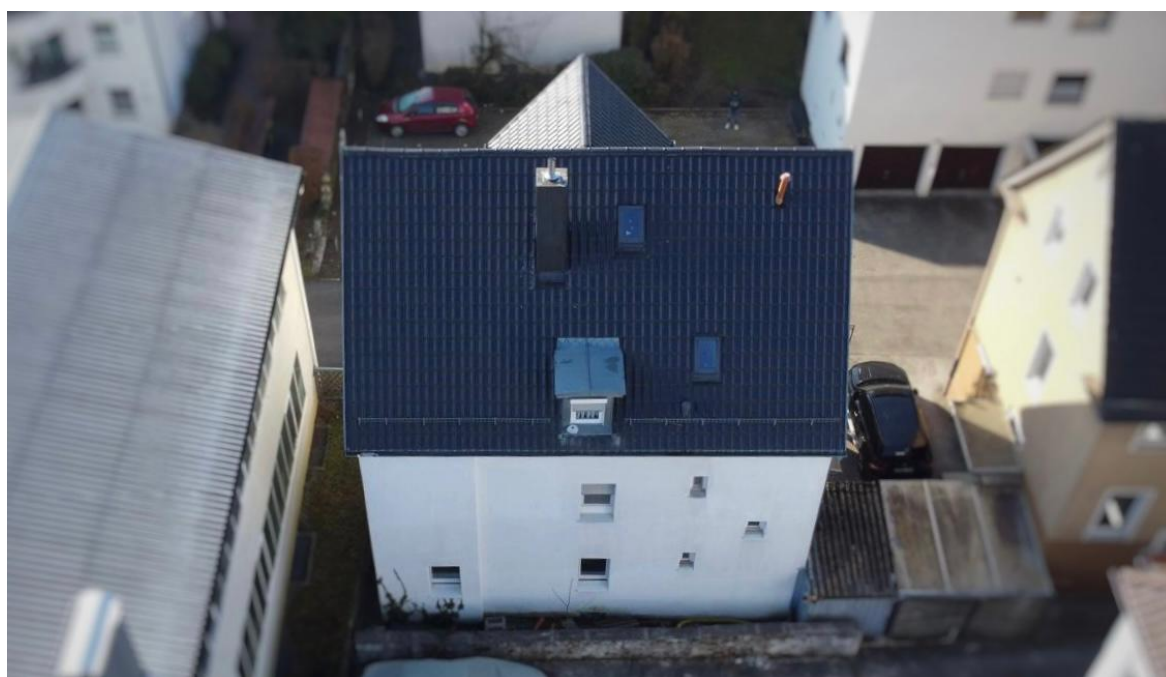
CODICE OGGETTO: 25120003 - 73033 Göppingen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	135.11 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.01.2035	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

CODICE OGGETTO: 25120003 - 73033 Göppingen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25120003 - 73033 Göppingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120003 - 73033 Göppingen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25120003 - 73033 Göppingen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25120003 - 73033 Göppingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120003 - 73033 Göppingen

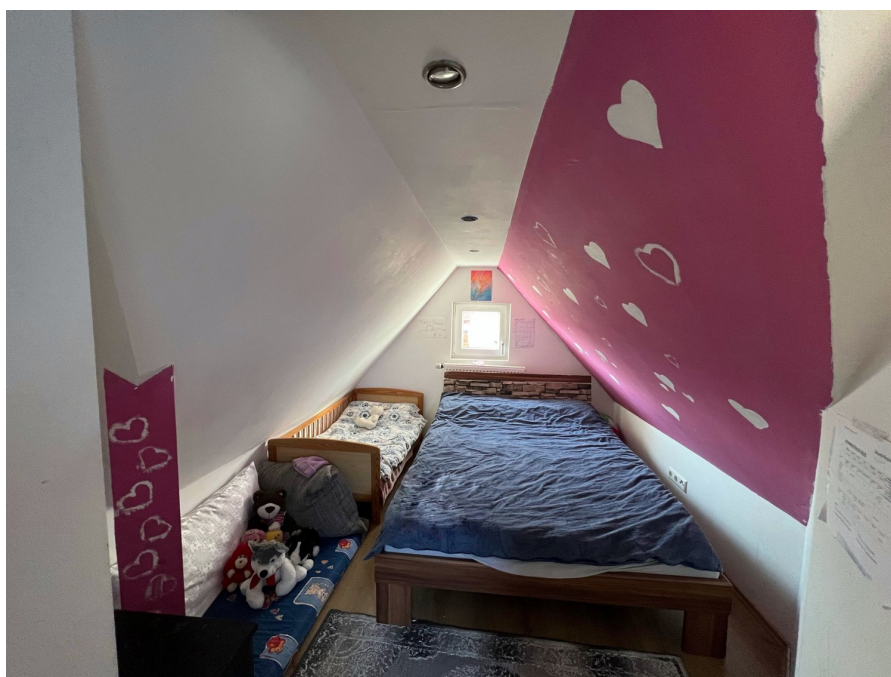
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25120003 - 73033 Göppingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120003 - 73033 Göppingen

## La proprietà





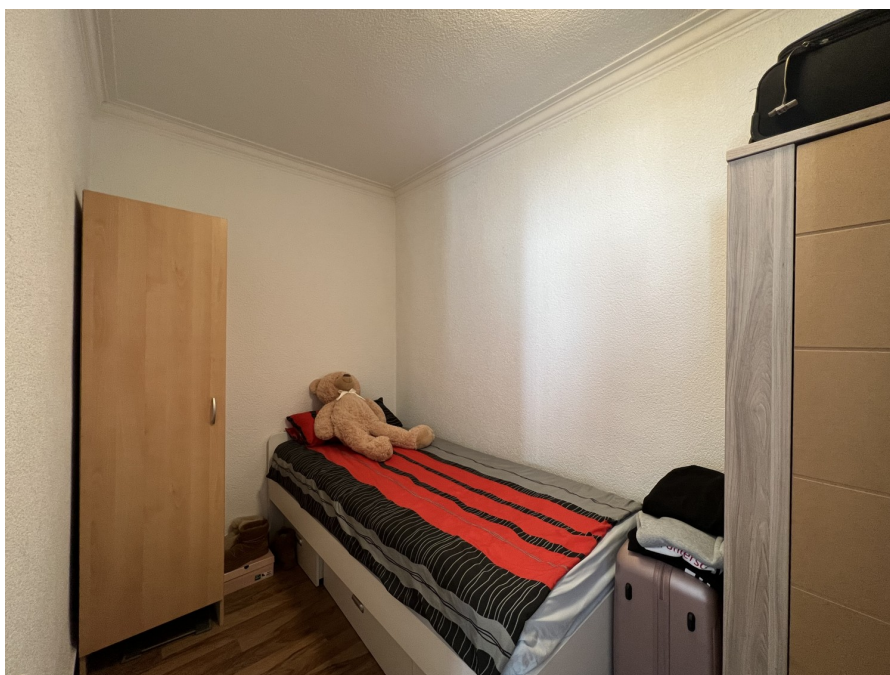
CODICE OGGETTO: 25120003 - 73033 Göppingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120003 - 73033 Göppingen

## La proprietà





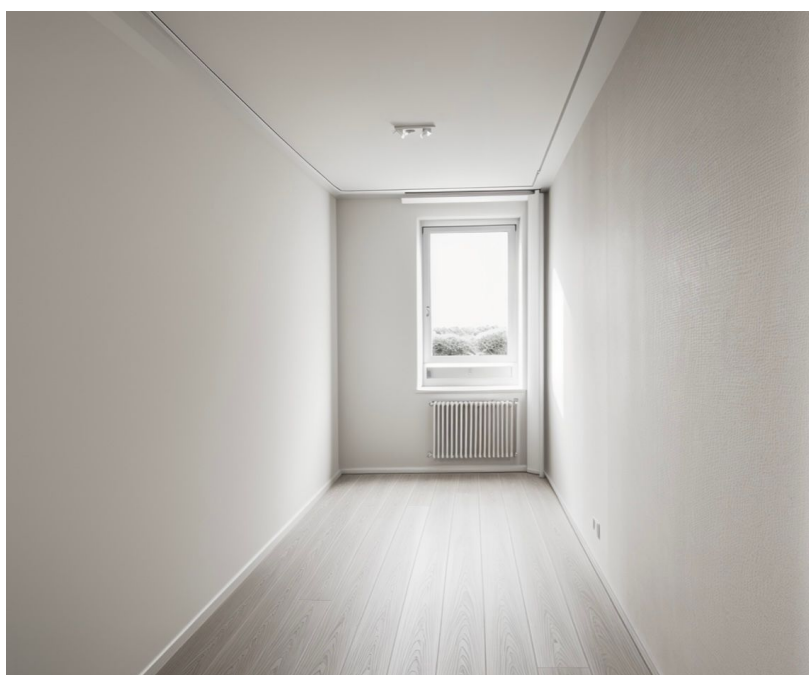
CODICE OGGETTO: 25120003 - 73033 Göppingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120003 - 73033 Göppingen

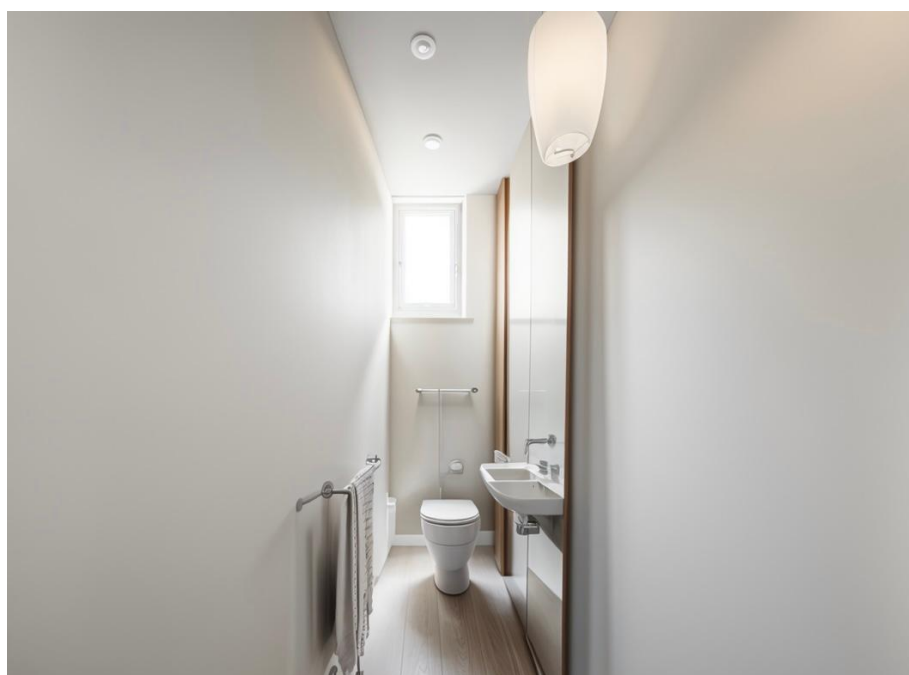
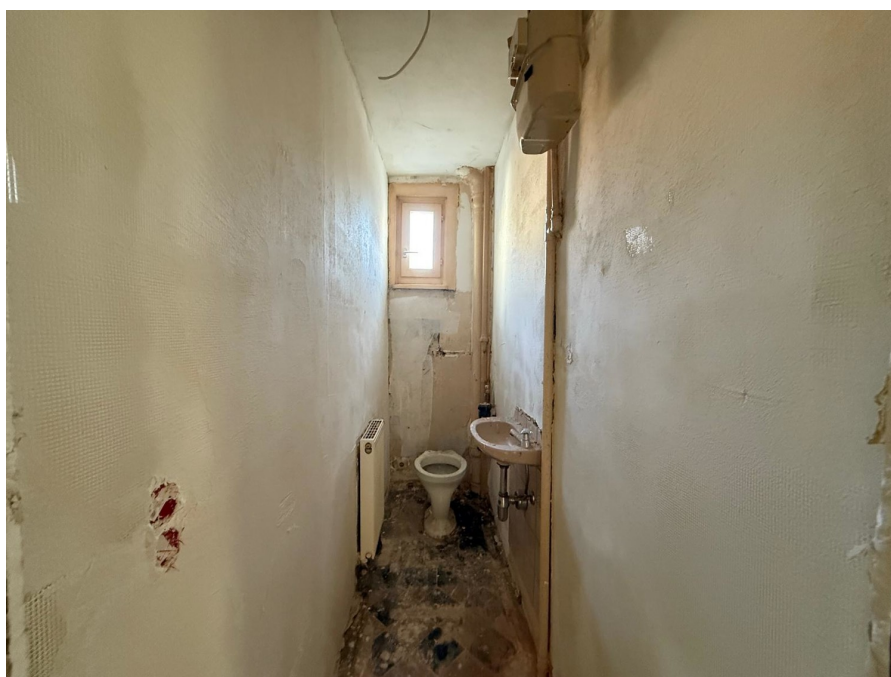
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25120003 - 73033 Göppingen

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25120003 - 73033 Göppingen**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 25120003 - 73033 Göppingen**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 25120003 - 73033 Göppingen**

## Tutto sulla posizione

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.



**CODICE OGGETTO: 25120003 - 73033 Göppingen**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 25120003 - 73033 Göppingen**

## 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)