

Eislingen/Fils

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

Número da propriedade: 24120012



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 699.000 EUR • ÁREA: ca. 388,53 m² • QUARTOS: 11 • ÁREA DO TERRENO: 466 m²

Número da propriedade: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

Numa vista geral

Número da propriedade	24120012
Área	ca. 388,53 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	11
Quartos	8
Casas de banho	3
Ano de construção	1965
Tipo de estacionamento	4 x Garagem

Preço de compra	699.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2008
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m ²
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural leve	Consumo final de energia	58.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	24.11.2031	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

O imóvel



Número da propriedade: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

O imóvel



Número da propriedade: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

O imóvel



Número da propriedade: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

O imóvel



Número da propriedade: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

O imóvel



Número da propriedade: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

O imóvel



Número da propriedade: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

O imóvel



Número da propriedade: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

O imóvel



Número da propriedade: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

Detalhes do equipamento

•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.

Número da propriedade: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Marcus Rippler

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com