

Göppingen

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

Número da propriedade: 25120003



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

PREÇO DE COMPRA: 580.000 EUR • ÁREA: ca. 194,13 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 10 • ÁREA DO TERRENO: 163 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25120003 - 73033 Göppingen

- 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: 25120003 - 73033 Göppingen

## Numa vista geral

Número da propriedade	25120003	Preço de compra	580.000 EUR
Área	ca. 194,13 m <sup>2</sup>	Natureza	Moradia multifamiliar
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	10	Tipo de construção	Sólido
Quartos	7	Área útil	ca. 67 m <sup>2</sup>
Casas de banho	3	Móveis	WC de hóspedes
Ano de construção	1900		

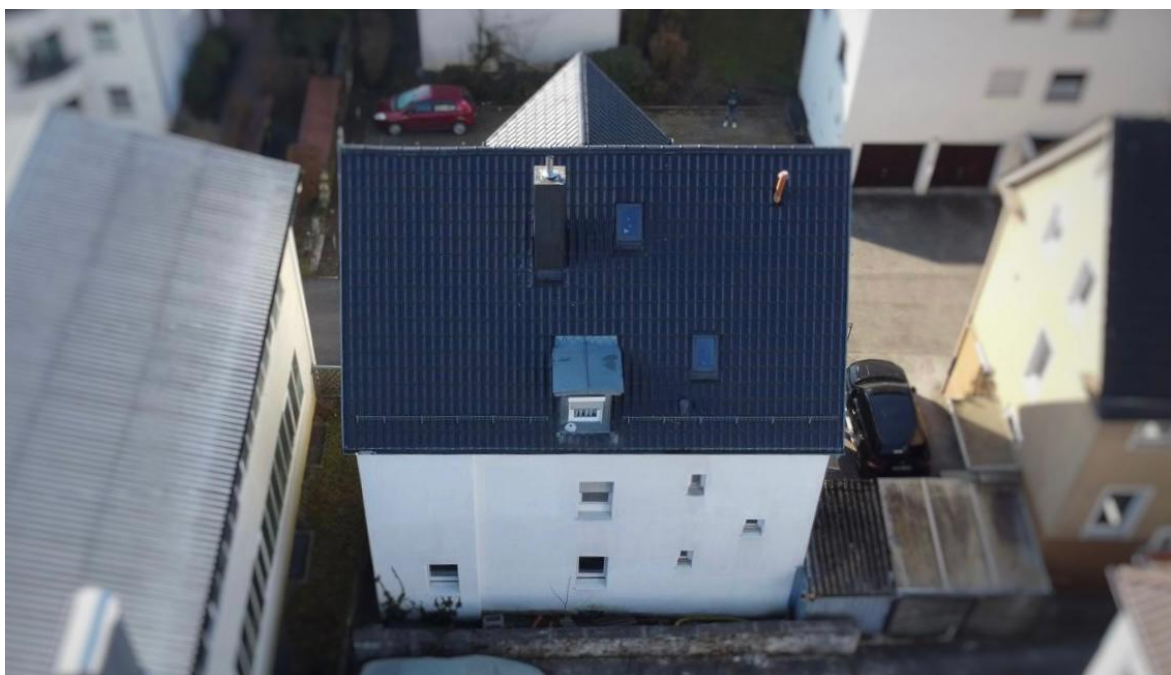
Número da propriedade: 25120003 - 73033 Göppingen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural leve	Procura final de energia	135.11 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	20.01.2035	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1900

Número da propriedade: 25120003 - 73033 Göppingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25120003 - 73033 Göppingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25120003 - 73033 Göppingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25120003 - 73033 Göppingen

## O imóvel





Número da propriedade: 25120003 - 73033 Göppingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25120003 - 73033 Göppingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25120003 - 73033 Göppingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25120003 - 73033 Göppingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25120003 - 73033 Göppingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25120003 - 73033 Göppingen

## O imóvel



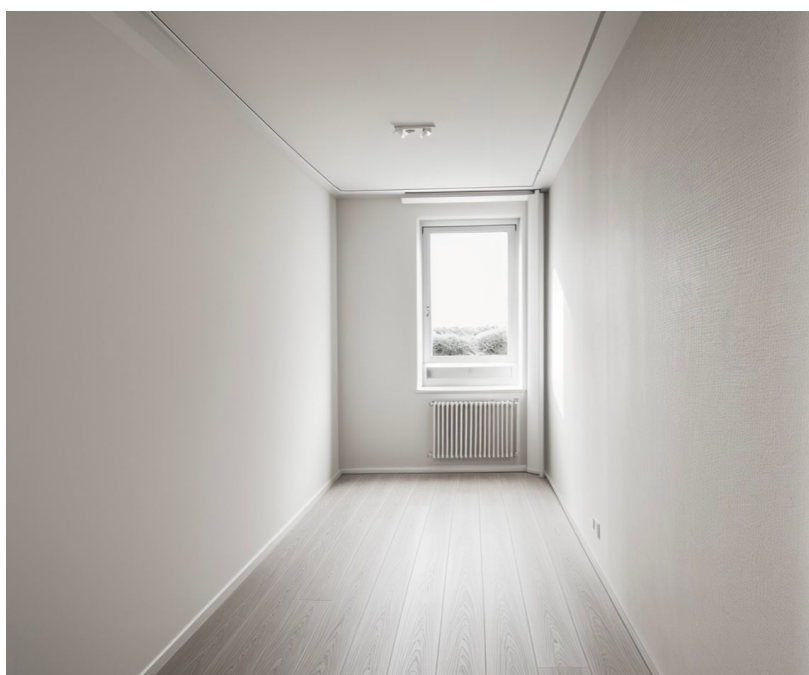
Número da propriedade: 25120003 - 73033 Göppingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25120003 - 73033 Göppingen

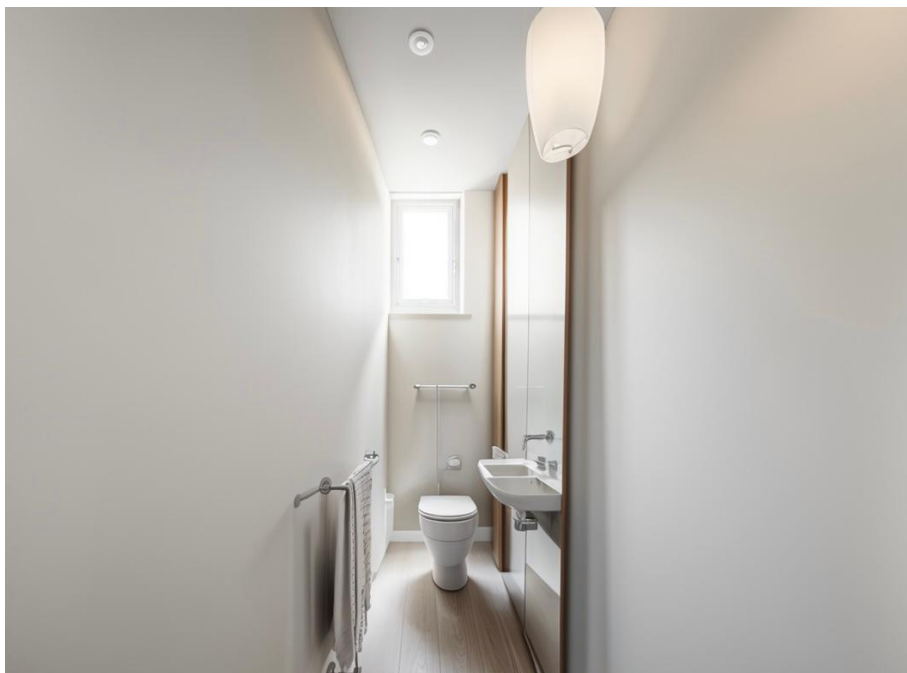
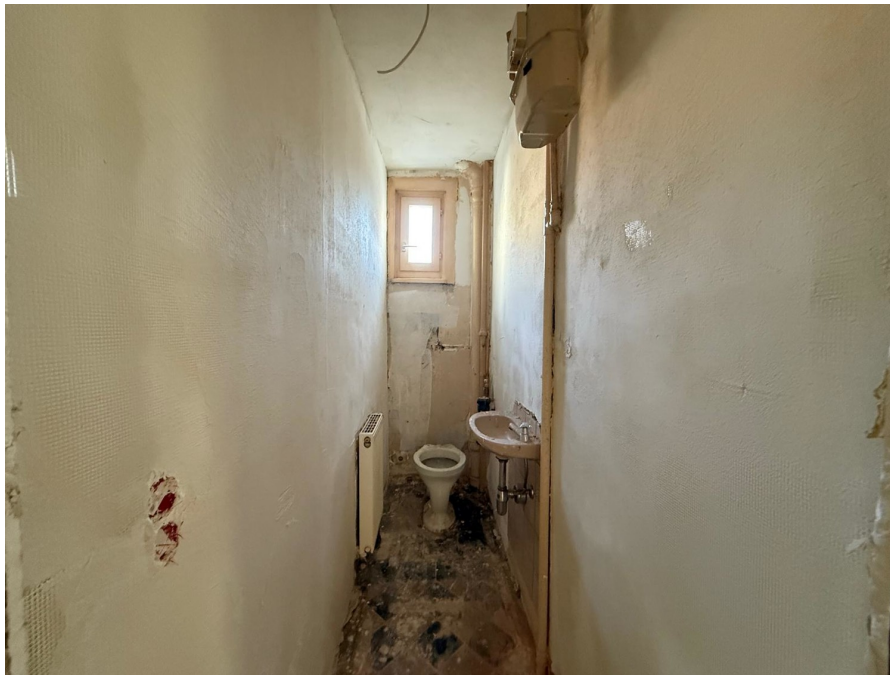
## O imóvel





Número da propriedade: 25120003 - 73033 Göppingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25120003 - 73033 Göppingen

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25120003 - 73033 Göppingen

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25120003 - 73033 Göppingen

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25120003 - 73033 Göppingen

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25120003 - 73033 Göppingen

## 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](mailto:goeppingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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