

Göppingen

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

Número de propiedad: 25120003



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

PRECIO DE COMPRA: 570.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 194,13 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 163 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25120003 - 73033 Göppingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25120003 - 73033 Göppingen

## De un vistazo

Número de propiedad	25120003
Superficie habitable	ca. 194,13 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10
Dormitorios	7
Baños	3
Año de construcción	1900

Precio de compra	570.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 67 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados

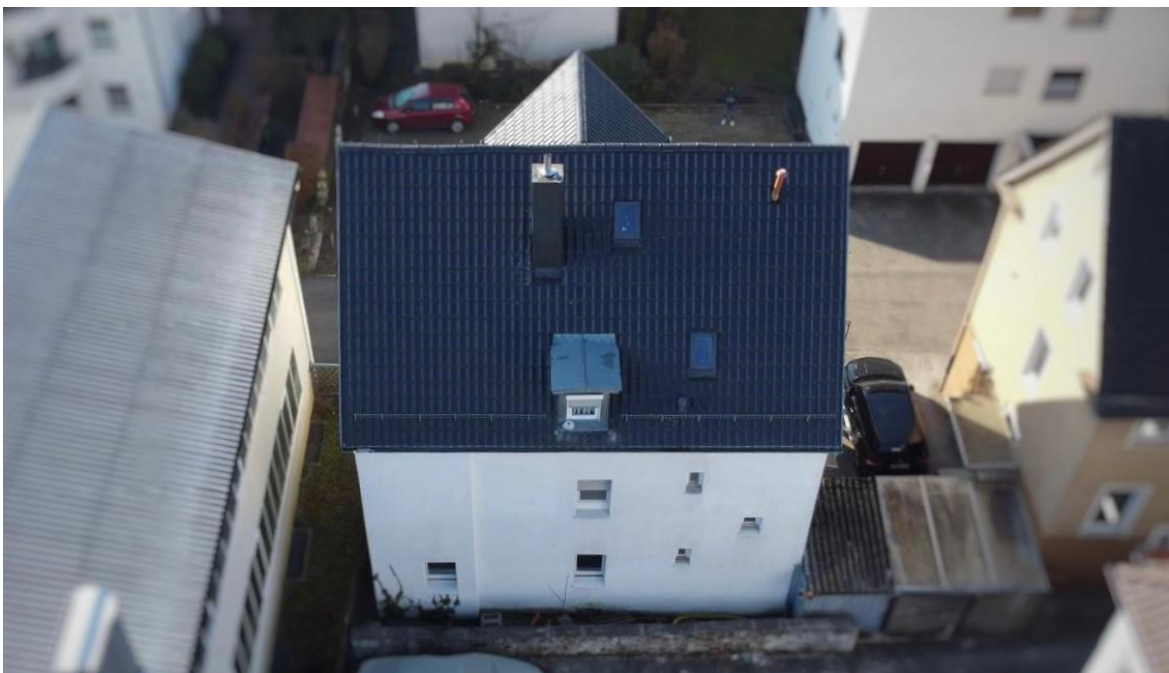
Número de propiedad: 25120003 - 73033 Göppingen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	135.11 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	20.01.2035	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 25120003 - 73033 Göppingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25120003 - 73033 Göppingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25120003 - 73033 Göppingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25120003 - 73033 Göppingen

## La propiedad





Número de propiedad: 25120003 - 73033 Göppingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25120003 - 73033 Göppingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25120003 - 73033 Göppingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25120003 - 73033 Göppingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25120003 - 73033 Göppingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25120003 - 73033 Göppingen

## La propiedad



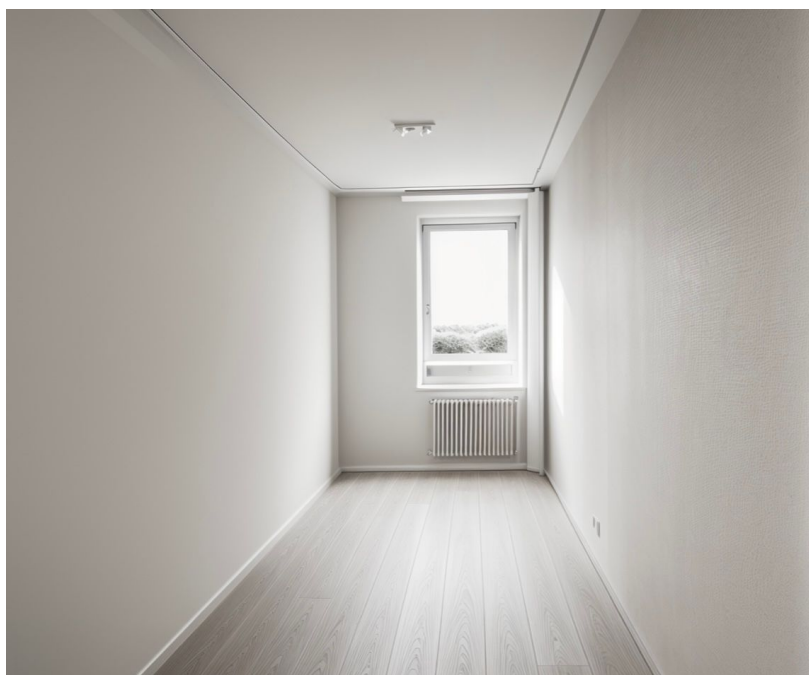
Número de propiedad: 25120003 - 73033 Göppingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25120003 - 73033 Göppingen

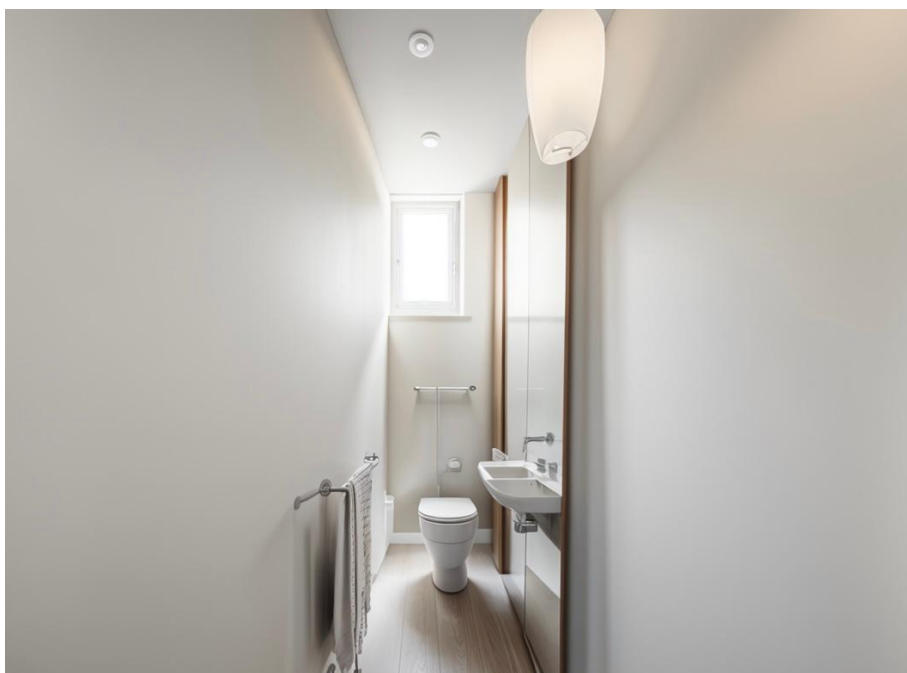
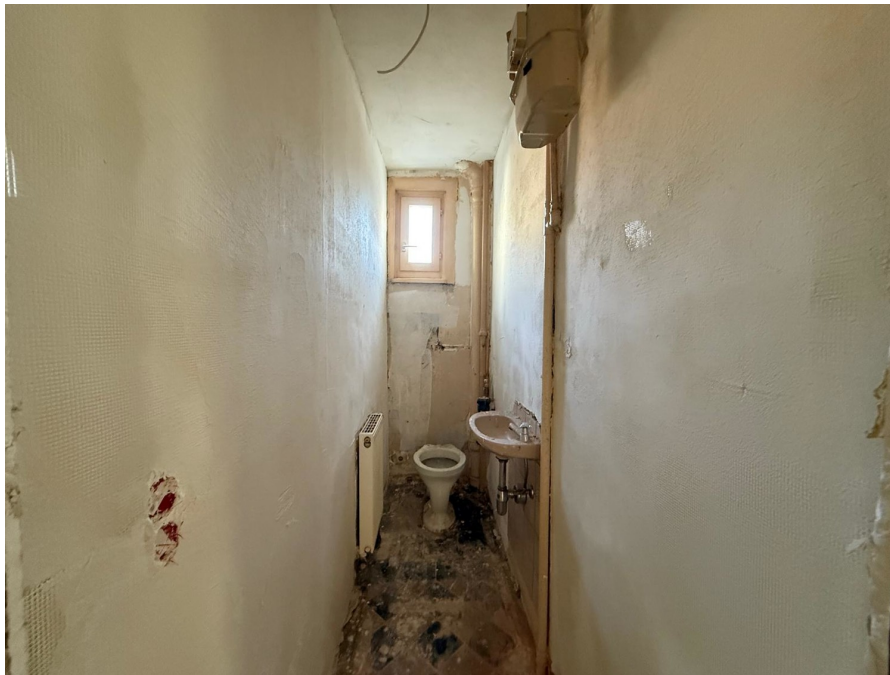
## La propiedad





Número de propiedad: 25120003 - 73033 Göppingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25120003 - 73033 Göppingen

## Una primera impresión

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 940,-. Für die Erdgeschoss-Wohnung liegen bereits Mietinteressenten vor, die nach der Sanierung zu einer Kaltmiete von EUR 1.000,- einziehen möchten. Somit wäre die Mieteinnahme bei ca. EUR 30.000,- 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 de propiedad: 25120003 - 73033 Göppingen

## Detalles de los servicios

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 de propiedad: 25120003 - 73033 Göppingen

## Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25120003 - 73033 Göppingen

## Otros datos

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 de propiedad: 25120003 - 73033 Göppingen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona 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)