

Geislingen an der Steige

# BIETERVERFAHREN: Sanierungsbedürftiges 2-Fam-Haus mit historischem Charme. MINDESTGEBOT EUR 345.000,-

CODE DU BIEN: 25120015



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

PRIX D'ACHAT: 345.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 177,23 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 407 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## En un coup d'œil

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25120015                  |
| Surface habitable      | ca. 177,23 m <sup>2</sup> |
| Type de toiture        | Toit en pavillon          |
| Pièces                 | 9                         |
| Année de construction  | 1909                      |
| Place de stationnement | 1 x surface libre         |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 345.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison individuelle                                                       |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Surface de plancher          | ca. 100 m <sup>2</sup>                                                    |
| Aménagement                  | WC invités, Jardin / utilisation partagée                                 |

CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz naturel léger    |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 06.05.2035           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 332.42 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | H                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1909                      |

CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Une première impression

DIESE IMMOBILIE WIRD IM BIETERVERFAHREN ANGEBOTEN: STARTPREIS 345.000€ Dieses charaktvolle Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1909 steht auf einem ca. 407?m<sup>2</sup> großen Grundstück in ruhiger Lage von Geislingen und versprüht mit seiner liebevoll gestalteten Fassade und den architektonischen Details den Charme vergangener Zeiten – ein echter Blickfang mit Seltenheitswert. Im Inneren wartet die Immobilie auf eine umfassende Neubelebung. 9 Zimmer mit ca. 177qm erstrecken sich über drei Etagen: – Das Erdgeschoss bietet ein Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer mit Bad en Suite, Küche mit Speisekammer sowie ein Gäste-WC. – Im Obergeschoss wiederholt sich dieser Grundriss – ohne Speisekammer. – Das Dachgeschoss verfügt bereits über drei weitere Zimmer und ein separates WC. Eine Ausbaureserve im Spitzboden (Bühne) ist ebenfalls vorhanden. Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet hier vier zusätzliche Räume, darunter eine Waschküche und einen ehemaligen Schutzraum. Der Zustand des Objekts erfordert eine umfassende Kernsanierung. Auch Themen wie Feuchtigkeit müssen beim Ausbau berücksichtigt werden. Für erfahrene Handwerker oder Investoren bietet sich hier die seltene Gelegenheit, ein geschichtsträchtiges Gebäude ganz nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Ein Märchenhaus von außen – mit der Chance, es auch innen wieder in neuem Glanz erstrahlen zu lassen.

CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Détails des commodités

- \* komplett sanierungsbedürftig
- \* 2 Wohnungen plus DG mit 3 Zimmern und WC
- \* großes Grundstück mit schönem alten Baumbestand
- \* super Lage: ruhig aber dennoch zentral

CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Tout sur l'emplacement

Das Objekt befindet sich in einer verkehrsberuhigte Straße in Geislingen an der Steige. Die Umgebung bietet eine Mischung aus urbaner Infrastruktur und naturnahen Erholungsmöglichkeiten. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs: •Einkaufsmöglichkeiten: Mehrere Supermärkte, darunter ein REWE, sowie Bäckereien •Gastronomie: Restaurants und Cafés bieten vielfältige kulinarische Optionen. •Bildungseinrichtungen: Die Pestalozzischule und der Evangelische Pauluskindergarten sind fußläufig erreichbar.

CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 332.42 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1909. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marcus Rippler

---

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

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)