

Göppingen

Sanierte Kapitalanlage in zentraler Lage: Attraktive Investitionsmöglichkeit mit drei Wohneinheiten

VP azonosító: 25120003



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 570.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 194,13 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 163 m²

VP azonosító: 25120003 - 73033 Göppingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25120003 - 73033 Göppingen

Áttekintés

VP azonosító	25120003
Hasznos lakótér	ca. 194,13 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	10
Hálósobák	7
FÜRD?SZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1900

Vételár	570.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 67 m ²
Felszereltség	Vendég WC

VP azonosító: 25120003 - 73033 Göppingen

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Teljes energiaigény	135.11 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	20.01.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 25120003 - 73033 Göppingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25120003 - 73033 Göppingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25120003 - 73033 Göppingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25120003 - 73033 Göppingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25120003 - 73033 Göppingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25120003 - 73033 Göppingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25120003 - 73033 Göppingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25120003 - 73033 Göppingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25120003 - 73033 Göppingen

Az ingatlan



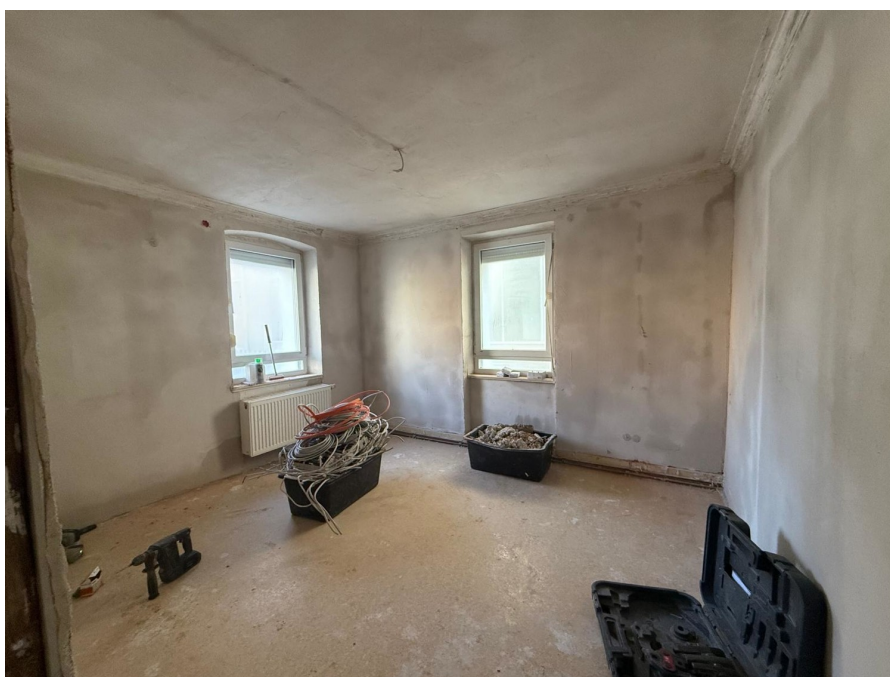
VP azonosító: 25120003 - 73033 Göppingen

Az ingatlan



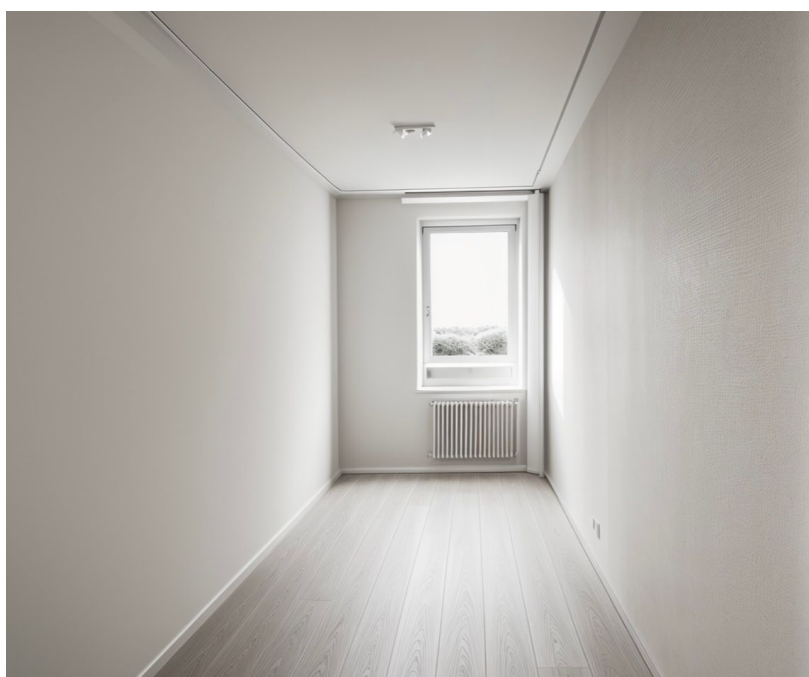
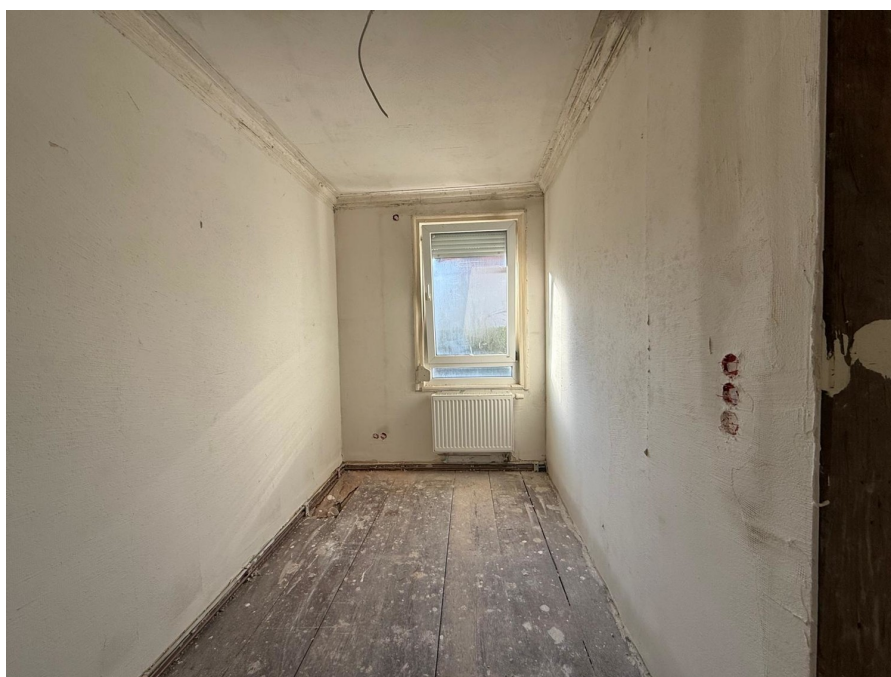
VP azonosító: 25120003 - 73033 Göppingen

Az ingatlan



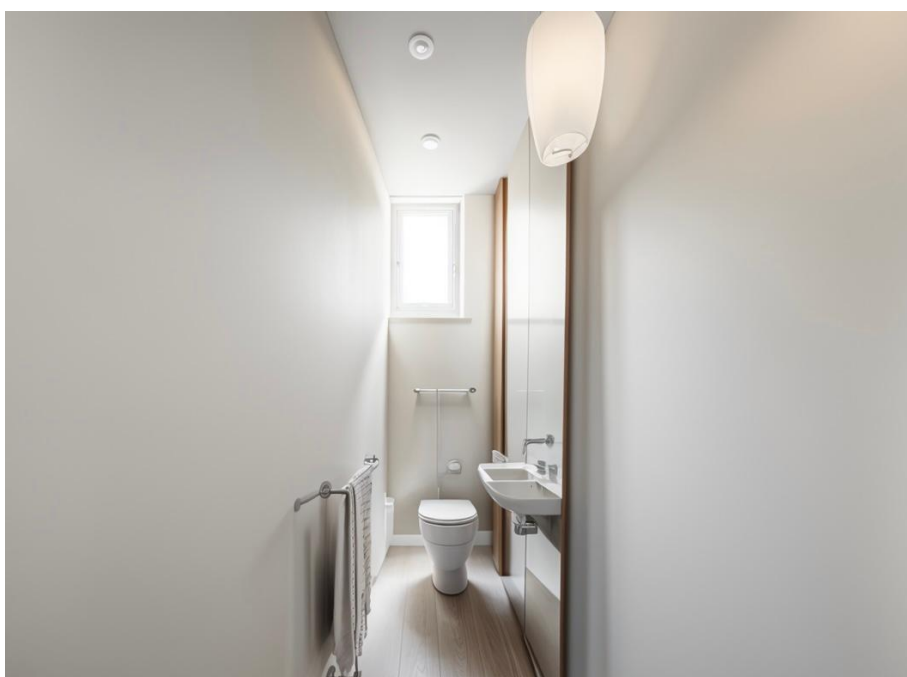
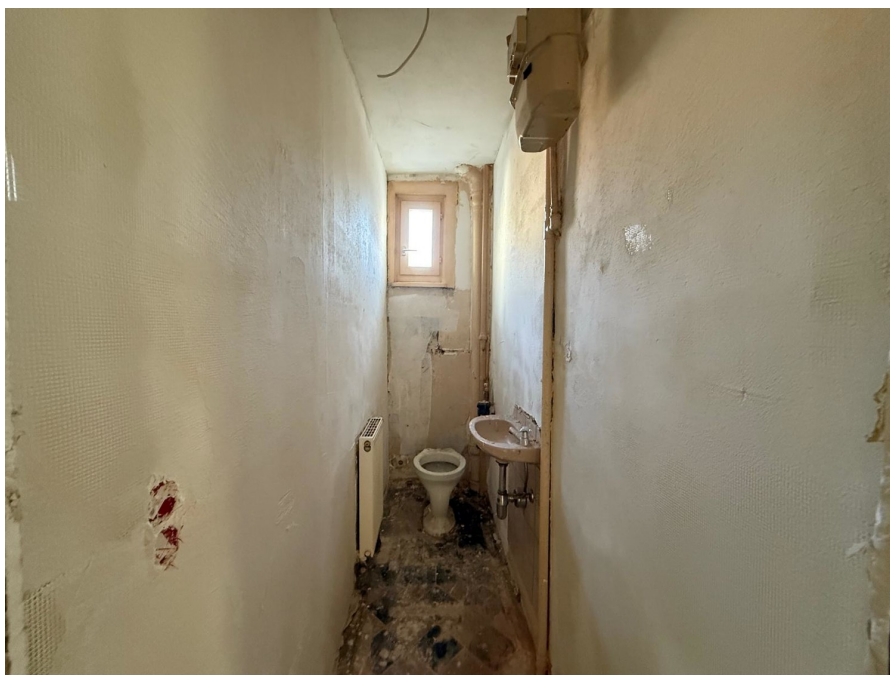
VP azonosító: 25120003 - 73033 Göppingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25120003 - 73033 Göppingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25120003 - 73033 Göppingen

Az els? benyomás

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 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 194 m², 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.

VP azonosító: 25120003 - 73033 Göppingen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25120003 - 73033 Göppingen

Minden a helyszínr?

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.

VP azonosító: 25120003 - 73033 Göppingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 135.11 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist E.

VP azonosító: 25120003 - 73033 Göppingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marcus Rippler

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com