

Geislingen an der Steige

Two-family house in need of renovation, with historic charm

Property ID: 25120015



PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 177,23 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 407 m²

Property ID: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

At a glance

Property ID	25120015
Living Space	ca. 177,23 m ²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	9
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1909
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	299.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 100 m ²
Equipment	Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	332.42 kWh/m²a
Energy certificate valid until	06.05.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1909

Property ID: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

The property



Property ID: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

The property



Property ID: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

The property



Property ID: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

The property



Property ID: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

The property



Property ID: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

The property



Property ID: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

The property



Property ID: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

The property



Property ID: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

The property



Property ID: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

The property



Property ID: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

The property



Property ID: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

The property



Property ID: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

The property



Property ID: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

The property



Property ID: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

The property



Property ID: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

A first impression

This characterful two-family house, dating from 1909, sits on a plot of approximately 407 m² in a quiet location in Geislingen. With its lovingly designed facade and architectural details, it exudes the charm of bygone eras – a true eye-catcher and a rare find. Inside, the property awaits a complete revitalization. Nine rooms, totaling approximately 177 m², are spread over three floors: – The ground floor offers a living room, dining room, bedroom with en-suite bathroom, kitchen with pantry, and a guest WC. – The first floor mirrors this layout – without the pantry. – The attic already features three further rooms and a separate WC. There is also potential for expansion in the loft. For a better impression, the rooms have been virtually renovated and furnished using AI and labeled as a "living example." The house has a full basement with four additional rooms, including a laundry room and a former air-raid shelter. The property's condition necessitates a complete gut renovation. Issues such as dampness must also be addressed during the renovation. For experienced craftsmen or investors, this is a rare opportunity to design a historic building entirely according to their own vision. A fairytale house from the outside – with the chance to restore its interior to its former glory.

Property ID: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Details of amenities

Erdgeschosswohnung:

- Küche mit Speisekammer, Esszimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer mit Bad en Suite, sep. WC

Obergeschosswohnung (bestehend aus OG und DG):

- OG: Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer mit Bad en Suite, sep. WC
- DG: sep. WC., 3 weitere Zimmer (2 davon ausgebaut) + Ausbaureserve im Spitzboden

Untergeschoss:

- vier großzügige Kellerräume, darunter Waschküche und ehemaliger Schutzraum
- großer Garten
- ein Stellplatz

Property ID: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

All about the location

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.

Property ID: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Other information

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.

Property ID: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: goeppingen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com