

Göppingen

# Wohn- und Geschäftshaus mit Gewerbeeinheit, 2 Wohnungen und Ausbaureserve

Property ID: 26120004



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

**PURCHASE PRICE: 470.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 126,31 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 424 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26120004 - 73035 Göppingen**

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

Property ID: 26120004 - 73035 Göppingen

## At a glance

Property ID	26120004	Purchase Price	470.000 EUR
Living Space	ca. 126,31 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2000
Rooms	5	Condition of property	Needs renovation
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 256 m <sup>2</sup>
Bathrooms	2	Commercial space	ca. 149.01 m <sup>2</sup>
Year of construction	1953	Rentable space	ca. 275 m <sup>2</sup>
		Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 26120004 - 73035 Göppingen

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	164.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	17.07.2029	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1953

Property ID: 26120004 - 73035 Göppingen

## The property



Property ID: 26120004 - 73035 Göppingen

## The property



Property ID: 26120004 - 73035 Göppingen

## The property



Property ID: 26120004 - 73035 Göppingen

## The property



Property ID: 26120004 - 73035 Göppingen

## The property



Property ID: 26120004 - 73035 Göppingen

## The property



Property ID: 26120004 - 73035 Göppingen

## The property



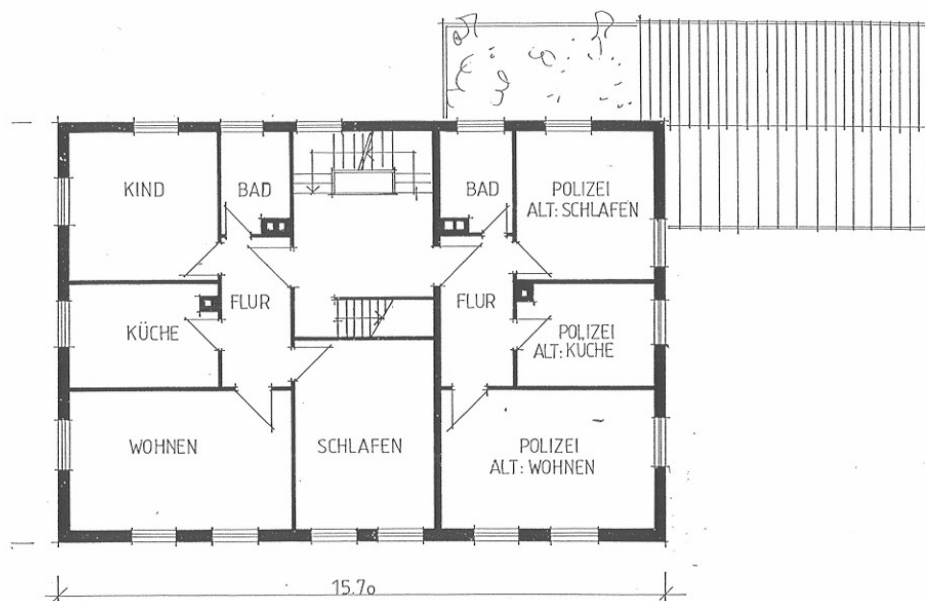
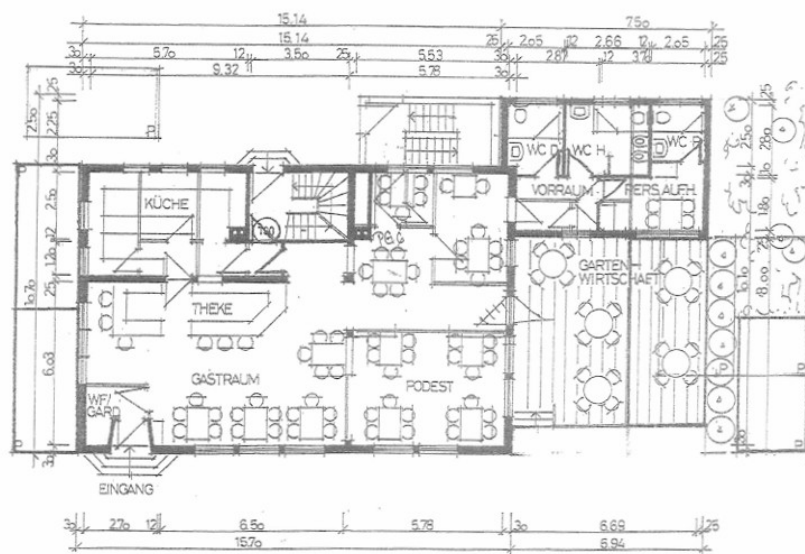
Property ID: 26120004 - 73035 Göppingen

## The property



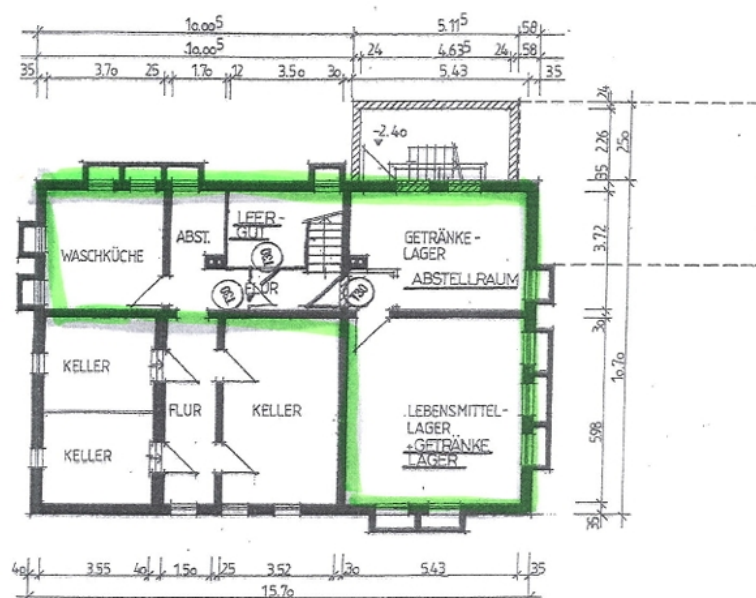
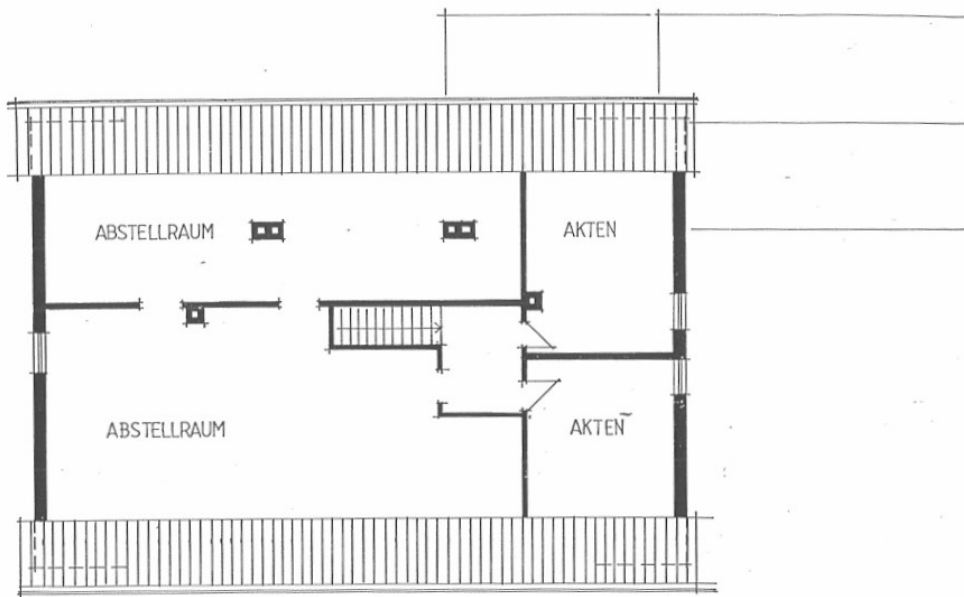
Property ID: 26120004 - 73035 Göppingen

## The property



Property ID: 26120004 - 73035 Göppingen

## The property



**Property ID: 26120004 - 73035 Göppingen**

## **A first impression**

**In zentraler Lage von Göppingen-Faurndau präsentiert sich dieses Wohn- und Geschäftshaus als attraktive Investitionsmöglichkeit mit Gewerbeinheit, Wohnraum und zusätzlichem Ausbaupotenzial.**

**Das Gebäude steht derzeit leer, so dass nach Renovierung neu vermietet werden kann.**

**Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige Gewerbeinheit mit ca. 149 m<sup>2</sup> Nutzfläche, die zuletzt gastronomisch genutzt wurde. Aufgrund der vorhandenen Ausstattung eignet sich die Fläche ideal für eine erneute Nutzung im Gastronomiebereich.**

**Zur Verfügung stehen eine geräumige Industrieküche, ein großzügiger Gastraum mit Platz für zahlreiche Gäste, eine zentrale Thekenanlage, sowie Damen-, Herren- und Personal-WCs.**

**Ergänzt wird das Angebot durch eine Terrasse im Außenbereich.**

**Die Fenster wurden überwiegend im Jahr 2022 erneuert, zudem sind elektrische Jalousien vorhanden.**

**Das Gebäude ist vollständig unterkellert. Im Untergeschoss stehen weitere ca. 132 m<sup>2</sup> Nutzfläche zur Verfügung, unter anderem mit mehreren Kellerräumen sowie Lagerflächen für Lebensmittel und Getränke.**

**Im Obergeschoss befinden sich zwei Wohneinheiten:**

**Wohnung 1:**

**3-Zimmer-Wohnung mit ca. 73m<sup>2</sup> Wohnfläche, Küche sowie Tageslichtbad mit Wanne, WC und Waschbecken. Beheizt wird diese Wohnung mit einer eigenen Gas-Kombi-Therme. Die Wohnung präsentiert sich in solidem Zustand mit Renovierungsbedarf.**

**Wohnung 2:**

**2-Zimmer-Wohnung mit ca. 53 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Küche sowie Tageslichtbad mit Wanne, WC und Waschbecken. Die Wohnung befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand, hier ist auch die vorhandene Gastherme defekt und Bedarf einer Erneuerung.**

**Das Dachgeschoss verfügt über zwei weitere Zimmer sowie umfangreiche Abstell- und Nutzflächen mit insgesamt ca. 124 m<sup>2</sup> Fläche. Hier eröffnen sich zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten und Flächenreserven.**

**Eine vielseitige Immobilie mit viel Potenzial – für Kapitalanleger, Eigennutzer mit Gewerbeabsicht oder Investoren mit Blick für Entwicklungsmöglichkeiten.**

**Property ID: 26120004 - 73035 Göppingen**

## **Details of amenities**

### **Gebäude:**

- Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage von Göppingen-Faurndau
- Baujahr 1953
- vollständig unterkellert
- Beheizung über Gas (modernisiert 1996/2000)

### **Gewerbeeinheit im Erdgeschoss (ca. 149 m<sup>2</sup>):**

- zuletzt gastronomisch genutzt
- sep. Eingänge für Personal und Kundschaft
- großzügiger Gastraum
- Industrieküche
- Damen-/Herren-/Personal-WCs
- Terrasse
- Fenster überwiegend von 2022, elektrische Jalousien

### **Untergeschoss / Nutzflächen (ca. 132 m<sup>2</sup>):**

- mehrere Kellerräume
- Waschküche
- großzügige Lagerfläche für Lebensmittel und Getränke

### **Wohneinheiten im Obergeschoss:**

#### **Wohnung 1 (ca. 73 m<sup>2</sup>)**

- 3 Zimmer
- separate Küche
- Tageslichtbad mit Wanne, WC, Waschbecken

#### **Wohnung 2 (ca. 53 m<sup>2</sup>)**

- 2 Zimmer
- separate Küche
- Tageslichtbad mit Wanne, WC, Waschbecken

### **Dachgeschoss (ca. 124 m<sup>2</sup> Fläche):**

- zwei weitere Zimmer
- umfangreiche Abstell- und Nutzflächen

**Property ID: 26120004 - 73035 Göppingen**

## **All about the location**

**Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Göppingen-Faurndau. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.**

**Ein besonderer Standortvorteil ist die unmittelbare Nähe zur Schule. Zudem stehen öffentliche Parkmöglichkeiten direkt neben dem Objekt zur Verfügung – ein attraktiver Mehrwert vor allem für Besucher der Gewerbeeinheit.**

**Faurndau überzeugt darüber hinaus durch eine gute Verkehrsanbindung. Der Bahnhof Faurndau mit Anschluss in Richtung Göppingen, Stuttgart und Ulm ist fußläufig erreichbar. Auch die Bundesstraße B10 sorgt für eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte und Wirtschaftsstandorte.**

**Die Kombination aus guter Nahversorgung, praktischen Parkmöglichkeiten und vorteilhafter Erreichbarkeit macht diesen Standort besonders interessant für Wohnen und Gewerbe.**

**Property ID: 26120004 - 73035 Göppingen**

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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