

**Geislingen an der Steige**

# Casa de dos familias para reformar, con encanto histórico.

**Número de propiedad: 25120015**



**PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 177,23 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 9 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 407 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige**

- 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: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige**

## De un vistazo

Número de propiedad	25120015	Precio de compra	299.000 EUR
Superficie habitable	ca. 177,23 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo de media caña	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	9	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	5	Espacio utilizable	ca. 100 m <sup>2</sup>
Baños	2	Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido
Año de construcción	1909		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## 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	332.42 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	06.05.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1909

Número de propiedad: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La propiedad



Número de propiedad: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La propiedad



Número de propiedad: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La propiedad



Número de propiedad: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La propiedad



Número de propiedad: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La propiedad



Número de propiedad: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La propiedad



Número de propiedad: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La propiedad



Número de propiedad: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La propiedad



Número de propiedad: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La propiedad



Número de propiedad: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La propiedad



Número de propiedad: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La propiedad



Número de propiedad: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La propiedad



Número de propiedad: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La propiedad



Número de propiedad: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La propiedad



Número de propiedad: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La propiedad



**Número de propiedad: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige**

## Una primera impresión

Esta encantadora casa bifamiliar, que data de 1909, se encuentra en una parcela de aproximadamente 407 m<sup>2</sup> en una tranquila zona de Geislingen. Con su fachada cuidadosamente diseñada y sus detalles arquitectónicos, rezuma el encanto de épocas pasadas: una auténtica joya y un hallazgo excepcional. En su interior, la propiedad espera una renovación completa. Nueve habitaciones, con un total de aproximadamente 177 m<sup>2</sup>, se distribuyen en tres plantas: – La planta baja ofrece salón, comedor, dormitorio con baño en suite, cocina con despensa y un aseo de cortesía. – La primera planta refleja esta distribución, sin la despensa. – El ático ya cuenta con tres habitaciones más y un aseo independiente. También existe la posibilidad de ampliar el desván. Para una mejor impresión, las habitaciones se han renovado y amueblado virtualmente mediante IA y se han catalogado como "ejemplo de vivienda". La casa cuenta con un sótano completo con cuatro habitaciones adicionales, incluyendo un lavadero y un antiguo refugio antiaéreo. El estado de la propiedad requiere una renovación integral. Problemas como la humedad también deben abordarse durante la renovación. Para artesanos o inversores con experiencia, esta es una oportunidad única de diseñar un edificio histórico según su propia visión. Una casa de ensueño por fuera, con la posibilidad de restaurar su interior a su antiguo esplendor.

**Número de propiedad: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige**

## Detalles de los servicios

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

**Número de propiedad: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige**

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 332.42 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1909.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**Número de propiedad: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marcus Rippler

---

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: [goeppingen@von-poll.com](mailto:goeppingen@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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