

Göppingen

Wohn- und Geschäftshaus mit Gewerbeeinheit, 2 Wohnungen und Ausbaureserve

Número de propiedad: 26120004



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 470.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 126,31 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 424 m²**

Número de propiedad: 26120004 - 73035 Göppingen

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26120004 - 73035 Göppingen

De un vistazo

Número de propiedad	26120004
Superficie habitable	ca. 126,31 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1953
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	470.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2000
Estado de la propiedad	para reformar
Espacio utilizable	ca. 256 m ²
Superficie comercial	ca. 149.01 m ²
Superficie alquilable	ca. 275 m ²
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26120004 - 73035 Göppingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	164.80 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	17.07.2029	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1953

Número de propiedad: 26120004 - 73035 Göppingen

La propiedad



Número de propiedad: 26120004 - 73035 Göppingen

La propiedad



Número de propiedad: 26120004 - 73035 Göppingen

La propiedad



Número de propiedad: 26120004 - 73035 Göppingen

La propiedad



Número de propiedad: 26120004 - 73035 Göppingen

La propiedad



Número de propiedad: 26120004 - 73035 Göppingen

La propiedad



Número de propiedad: 26120004 - 73035 Göppingen

La propiedad



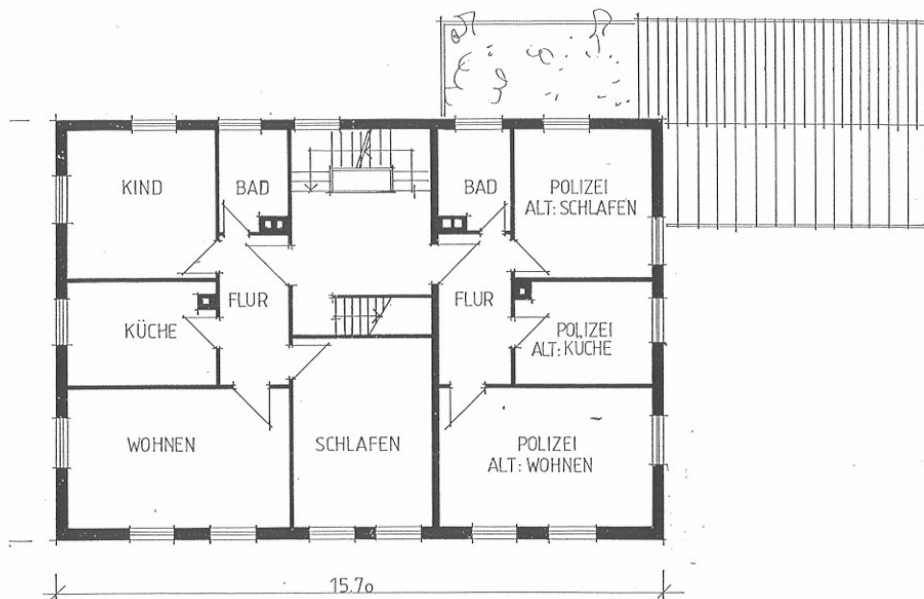
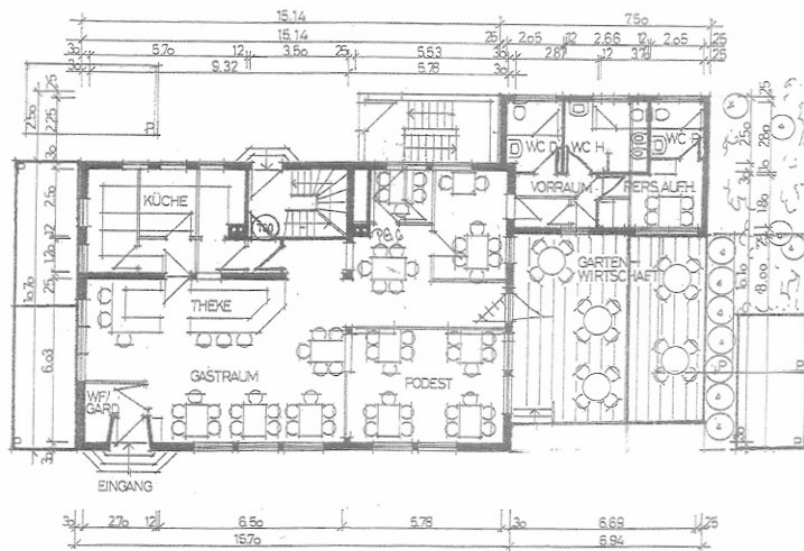
Número de propiedad: 26120004 - 73035 Göppingen

La propiedad



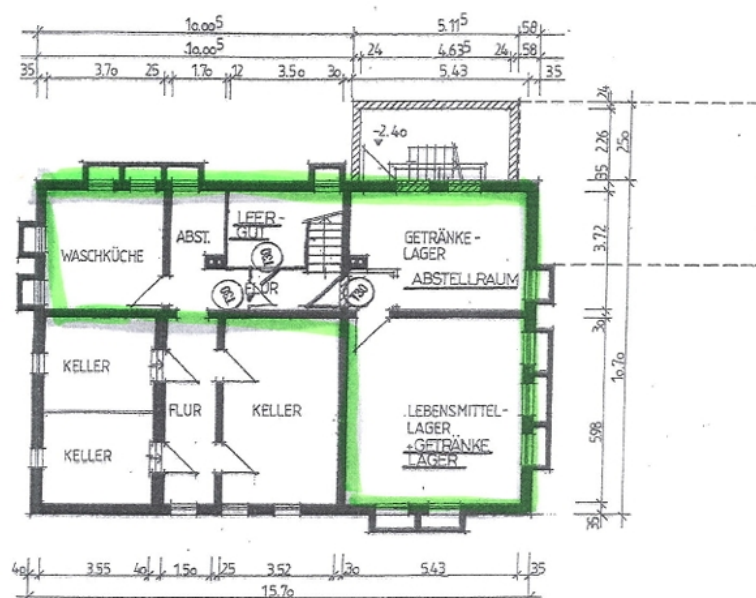
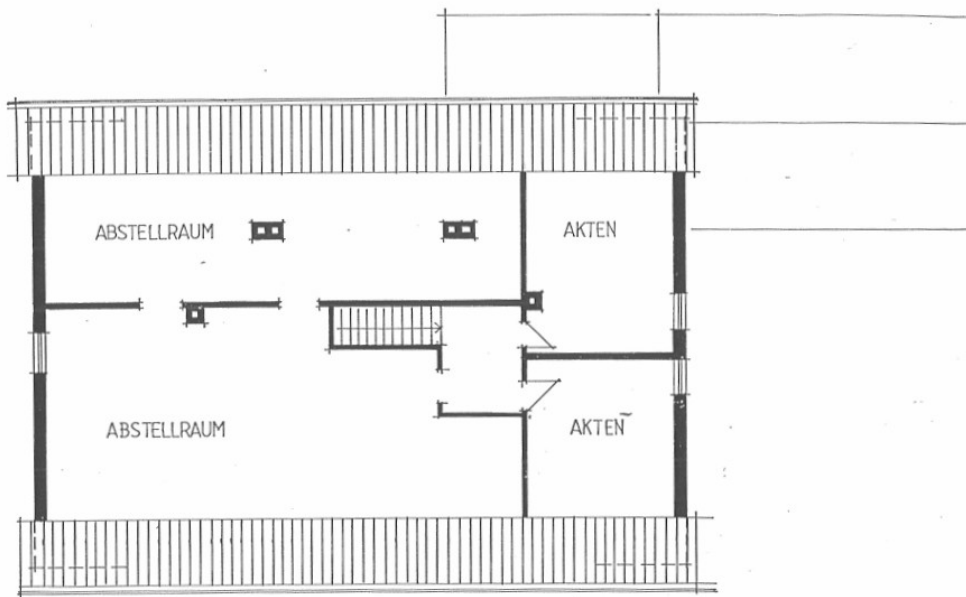
Número de propiedad: 26120004 - 73035 Göppingen

La propiedad



Número de propiedad: 26120004 - 73035 Göppingen

La propiedad



Número de propiedad: 26120004 - 73035 Göppingen

Una primera impresión

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 m² 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 m² 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. 73m² 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 m² 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 m² 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.

Número de propiedad: 26120004 - 73035 Göppingen

Detalles de los servicios

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 m²):

- 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 m²):

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

Wohneinheiten im Obergeschoss:

Wohnung 1 (ca. 73 m²)

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

Wohnung 2 (ca. 53 m²)

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

Dachgeschoss (ca. 124 m² Fläche):

- zwei weitere Zimmer
- umfangreiche Abstell- und Nutzflächen

Número de propiedad: 26120004 - 73035 Göppingen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26120004 - 73035 Göppingen

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com