

Geislingen an der Steige

# Maison bifamiliale nécessitant une rénovation, avec un charme historique

CODE DU BIEN: 25120015



PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 177,23 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 407 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25120015	Prix d'achat	299.000 EUR
Surface habitable	ca. 177,23 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	Toit en pavillon	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	9	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	5	Surface de plancher	ca. 100 m <sup>2</sup>
Salles de bains	2	Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée
Année de construction	1909		
Place de stationnement	1 x surface libre		

CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation d'énergie	332.42 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.05.2035	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1909

CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La propriété





CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La propriété





CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Une première impression

Cette charmante maison bifamiliale, datant de 1909, se situe sur un terrain d'environ 407 m<sup>2</sup> dans un quartier calme de Geislingen. Avec sa façade soignée et ses détails architecturaux, elle exhale le charme d'antan – un véritable bijou et une perle rare. À l'intérieur, la propriété attend une rénovation complète. Neuf pièces, totalisant environ 177 m<sup>2</sup>, sont réparties sur trois niveaux : – Le rez-de-chaussée comprend un salon, une salle à manger, une chambre avec salle de bains attenante, une cuisine avec cellier et des toilettes invités. – Le premier étage présente la même configuration, sans le cellier. – Les combles aménagés comprennent déjà trois pièces supplémentaires et des toilettes séparées. Un potentiel d'aménagement supplémentaire existe également dans le grenier. Pour une meilleure immersion, les pièces ont été virtuellement rénovées et meublées grâce à l'intelligence artificielle et présentées comme un « exemple habitable ». La maison dispose d'un sous-sol complet avec quatre pièces supplémentaires, dont une buanderie et un ancien abri anti-aérien. L'état de la propriété exige une rénovation complète. Des problèmes tels que l'humidité doivent également être pris en compte lors de la rénovation. Pour les artisans expérimentés ou les investisseurs, c'est une occasion rare de concevoir un bâtiment historique entièrement selon leur propre vision. Une maison de conte de fées vue de l'extérieur, avec la possibilité de restaurer son intérieur dans toute sa splendeur.

CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marcus Rippler

---

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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