

Göppingen

Wohn- und Geschäftshaus mit Gewerbeeinheit, 2 Wohnungen und Ausbaureserve

CODE DU BIEN: 26120004



www.von-poll.com

**PRIX D'ACHAT: 470.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 126,31 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU
TERRAIN: 424 m²**

CODE DU BIEN: 26120004 - 73035 Göppingen

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

CODE DU BIEN: 26120004 - 73035 Göppingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26120004
Surface habitable	ca. 126,31 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1953
Place de stationnement	3 x surface libre

Prix d'achat	470.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2000
État de la propriété	A rénover
Surface de plancher	ca. 256 m²
Espace commercial	ca. 149.01 m²
Espace locatif	ca. 275 m²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26120004 - 73035 Göppingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	164.80 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	17.07.2029	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1953

CODE DU BIEN: 26120004 - 73035 Göppingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26120004 - 73035 Göppingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26120004 - 73035 Göppingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26120004 - 73035 Göppingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26120004 - 73035 Göppingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26120004 - 73035 Göppingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26120004 - 73035 Göppingen

La propriété



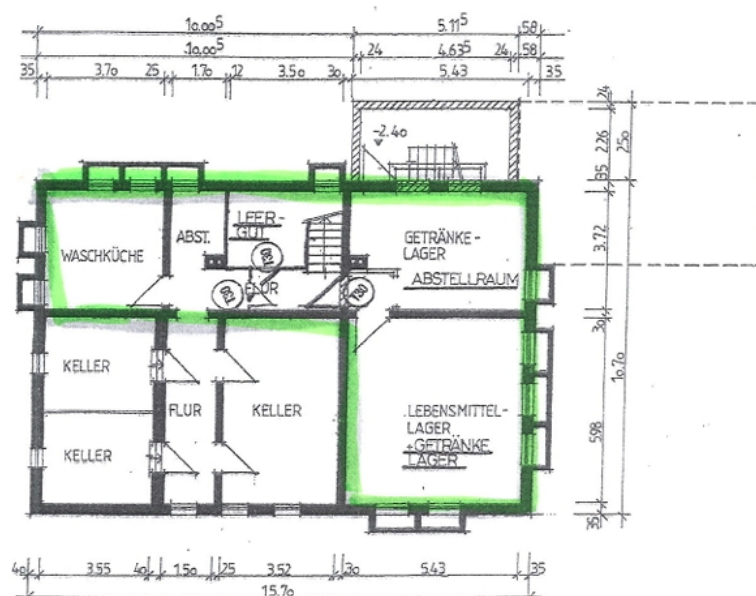
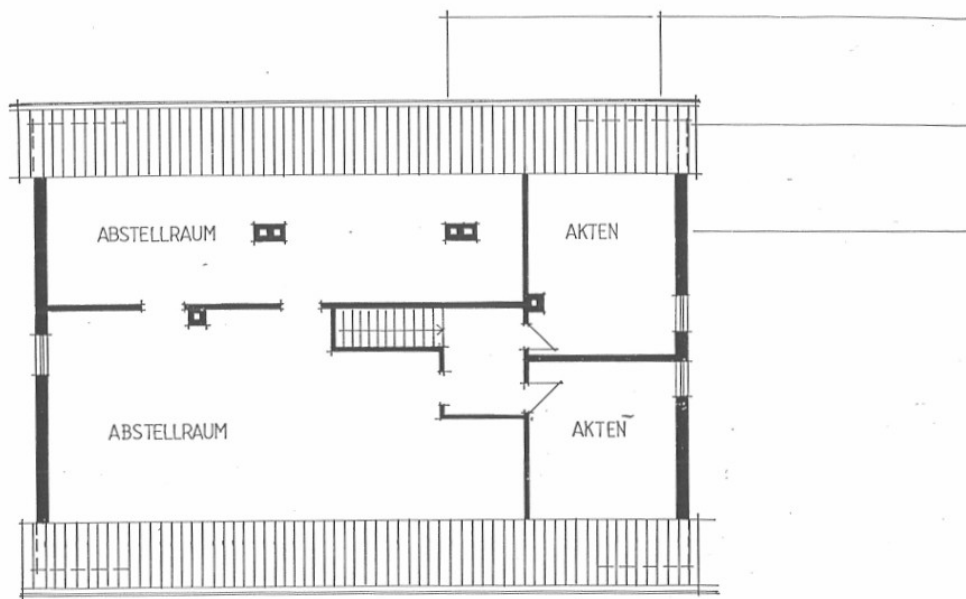
CODE DU BIEN: 26120004 - 73035 Göppingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26120004 - 73035 Göppingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26120004 - 73035 Göppingen

Une première 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 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.

CODE DU BIEN: 26120004 - 73035 Göppingen

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 26120004 - 73035 Göppingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26120004 - 73035 Göppingen

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

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

www.von-poll.com