

Göppingen

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

CODE DU BIEN: 26120004



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

**PRIX D'ACHAT: 470.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 126,31 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU  
TERRAIN: 424 m<sup>2</sup>**

**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

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26120004</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 126,31 m<sup>2</sup></b>
<b>Type de toiture</b>	<b>à deux versants</b>
<b>Pièces</b>	<b>5</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>3</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>2</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1953</b>

<b>Prix d'achat</b>	<b>470.000 EUR</b>
<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Modernisation / Rénovation</b>	<b>2000</b>
<b>État de la propriété</b>	<b>A rénover</b>
<b>Surface de plancher</b>	<b>ca. 256 m<sup>2</sup></b>
<b>Espace commercial</b>	<b>ca. 149.01 m<sup>2</sup></b>
<b>Espace locatif</b>	<b>ca. 275 m<sup>2</sup></b>
<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse, Bloc-cuisine</b>

**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 <sup>2</sup> 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



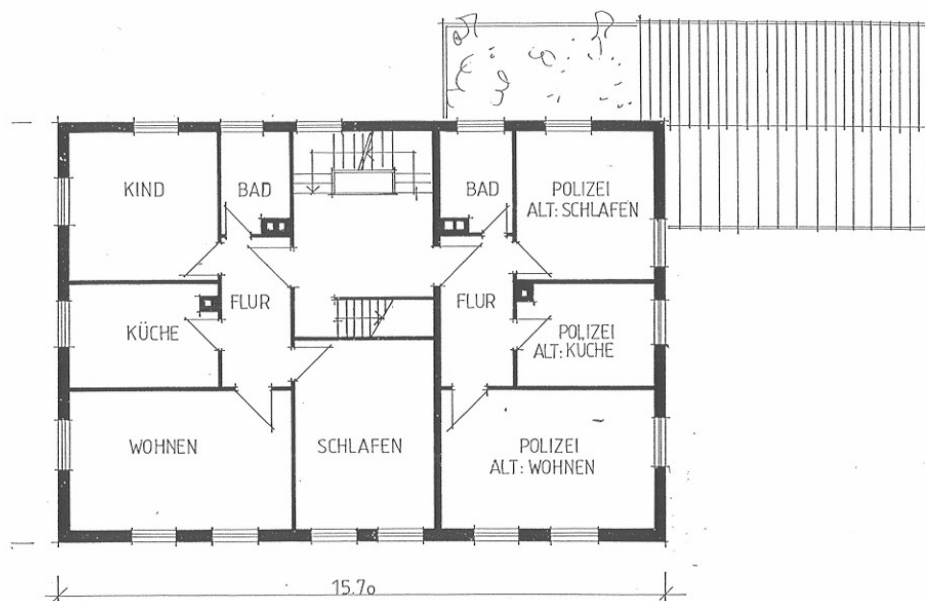
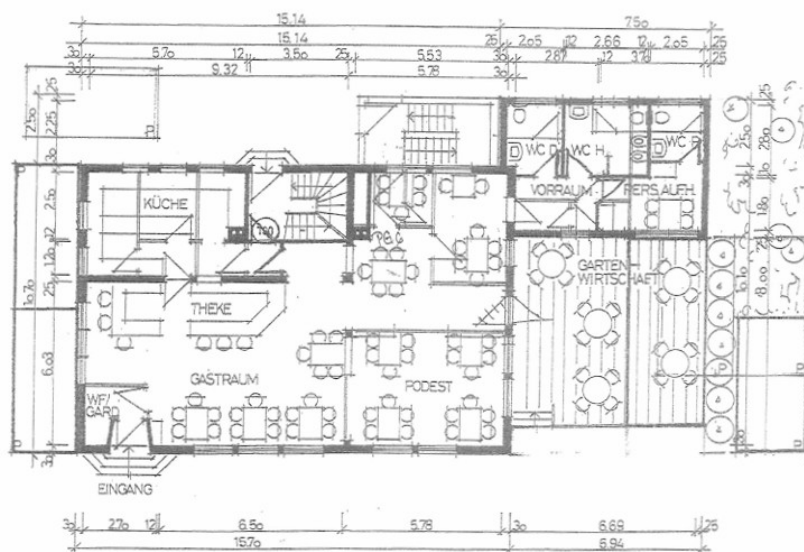
CODE DU BIEN: 26120004 - 73035 Göppingen

## La propriété



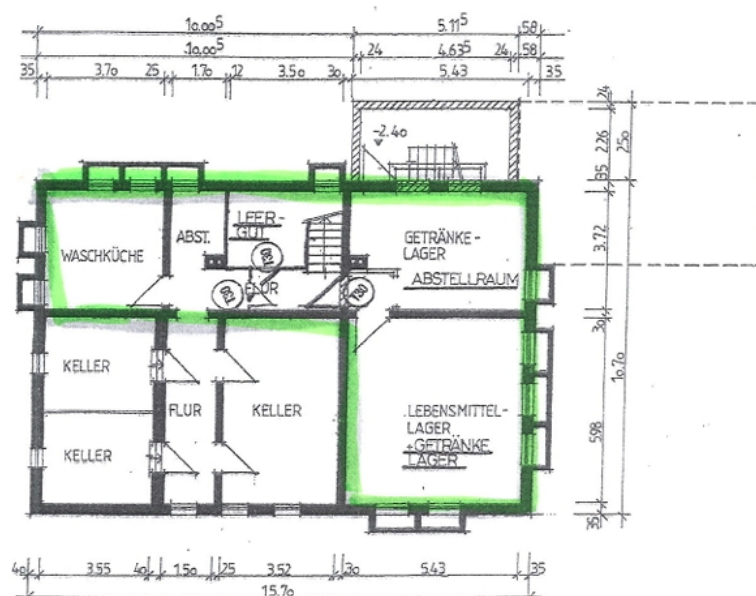
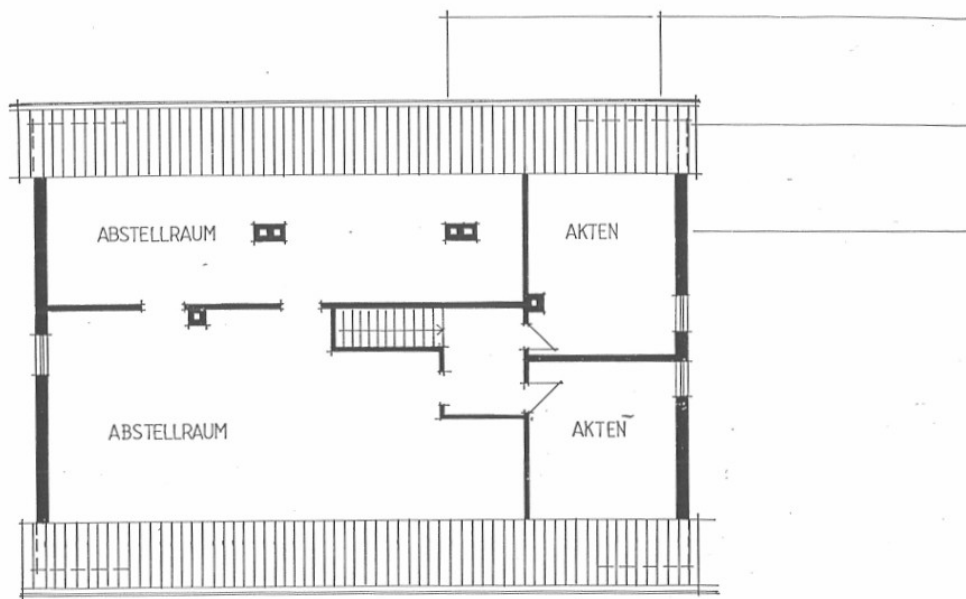
CODE DU BIEN: 26120004 - 73035 Göppingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26120004 - 73035 Göppingen

# 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 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.**

**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 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

**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](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)**