

Geislingen an der Steige

Διώροφη κατοικία που χρειάζεται ανακαίνιση, με ιστορική γοητεία

Αριθμός ακινήτου: 25120015



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 299.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 177,23 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 9 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 407 m²

Αριθμός ακινήτου: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25120015
Επιφάνεια	ca. 177,23 m ²
Σχήμα στέγης	Ημικεκλιμένη στέγη
Δωμάτια	9
Κατάσταση του ακινήτου	5
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1909
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	299.000 EUR
οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 100 m ²
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Κήπος

Αριθμός ακινήτου: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Μονόχωρο σύστημα θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	332.42 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	06.05.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1909

Αριθμός ακινήτου: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η χαρακτηριστική διώροφη κατοικία, που χρονολογείται από το 1909, βρίσκεται σε οικόπεδο περίπου 407 τ.μ. σε μια ήσυχη τοποθεσία στο Geislingen. Με την όμορφα σχεδιασμένη πρόσοψη και τις αρχιτεκτονικές λεπτομέρειες, αποπνέει τη γοητεία περασμένων εποχών - ένα πραγματικό μάτι και ένα σπάνιο εύρημα. Στο εσωτερικό, το ακίνητο περιμένει μια πλήρη ανακαίνιση. Εννέα δωμάτια, συνολικού εμβαδού περίπου 177 τ.μ., κατανεμημένα σε τρεις ορόφους: - Το ισόγειο προσφέρει σαλόνι, τραπεζαρία, υπνοδωμάτιο με ιδιωτικό μπάνιο, κουζίνα με ντουλάπι και τουαλέτα επισκεπτών. - Ο πρώτος όροφος αντικατοπτρίζει αυτήν τη διαρρύθμιση - χωρίς το ντουλάπι. - Η σοφίτα διαθέτει ήδη τρία ακόμη δωμάτια και ένα ξεχωριστό WC. Υπάρχει επίσης δυνατότητα επέκτασης στο πατάρι. Για καλύτερη εντύπωση, τα δωμάτια έχουν ανακαινιστεί ουσιαστικά και επιπλωθεί με τεχνητή νοημοσύνη και έχουν χαρακτηριστεί ως "ζωντανό παράδειγμα". Το σπίτι διαθέτει ένα πλήρες υπόγειο με τέσσερα επιπλέον δωμάτια, συμπεριλαμβανομένου ενός πλυσταριού και ενός πρώην καταφυγίου αντιαεροπορικής επιδρομής. Η κατάσταση του ακινήτου απαιτεί πλήρη ανακαίνιση του εσωτερικού χώρου. Ζητήματα όπως η υγρασία πρέπει επίσης να αντιμετωπιστούν κατά την ανακαίνιση. Για έμπειρους τεχνίτες ή επενδυτές, αυτή είναι μια σπάνια ευκαιρία να σχεδιάσουν ένα ιστορικό κτίριο εξ ολοκλήρου σύμφωνα με το δικό τους όραμα. Ένα παραμυθένιο σπίτι από έξω - με την ευκαιρία να αποκαταστήσουν το εσωτερικό του στην παλιά του αίγλη.

Αριθμός ακινήτου: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 332.42 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1909.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Αριθμός ακινήτου: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: goeppingen@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com