

Geislingen an der Steige

Felújításra szoruló kétlakásos ház történelmi hangulattal

VP azonosító: 25120015



VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 177,23 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 407 m²

VP azonosító: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Áttekintés

VP azonosító	25120015
Hasznos lakótér	ca. 177,23 m ²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	9
Hálósobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1909
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	299.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 100 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Teljes energiaigény	332.42 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.05.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1909

VP azonosító: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Az ingatlan



VP azonosító: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Az ingatlan



VP azonosító: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Az ingatlan



VP azonosító: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Az ingatlan



VP azonosító: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Az ingatlan



VP azonosító: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Az ingatlan



VP azonosító: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Az ingatlan



VP azonosító: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Az ingatlan



VP azonosító: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Az ingatlan



VP azonosító: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Az ingatlan



VP azonosító: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Az ingatlan



VP azonosító: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Az ingatlan



VP azonosító: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Az ingatlan



VP azonosító: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Az ingatlan



VP azonosító: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Az ingatlan



VP azonosító: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Az első benyomás

Ez a karakteres, 1909-ből származó kétlakásos ház egy körülbelül 407 m²-es telken fekszik, Geislingen csendes részén. Szeretettel megtervezett homlokzatával és építészeti részleteivel a letunt korok varázsát sugározza – igazi tekintetgyönyörködtető látvány és ritka kincs. Belül az ingatlan teljes felújításra vár. Kilenc szoba, összesen körülbelül 177 m², három szinten található: – A földszinten nappali, étkező, hálószoba saját fürdőszobával, konyha kamrával és egy vendég WC található. – Az első emelet ezt az elrendezést tükrözi – kamra nélkül. – A tetőtérben már további három szoba és egy külön WC található. A tetőtér bővítésére is van lehetőség. A jobb benyomás érdekében a szobákat virtuálisan felújították és berendezték mesterséges intelligencia segítségével, és "éle példaként" jelölték meg őket. A házhoz teljes pince tartozik négy további szobával, köztük egy mosókonyhával és egy korábbi óvóhellyel. Az ingatlan állapota teljes belsőépítést tesz szükségessé. A felújítás során olyan problémákat is kezelni kell, mint a nedvesség. Tapasztalt kézművesek vagy befektetők számára ez egy ritka lehetőség, hogy egy történelmi épületet teljes mértékben a saját elképzelésük szerint tervezzenek. Egy mesészerű ház kívülről – azzal a lehetőséggel, hogy a belső tér visszaállítható eredeti pompájába.

VP azonosító: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Minden a helyszínről

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.

VP azonosító: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: goeppingen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com