Göppingen

Mehrfamilienhaus im Zentrum Göppingens – 3 Einheiten, 2 vermietet, Top-Lage

CODICE OGGETTO: 25120003

PREZZO D'ACQUISTO: 515.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 194,13 m^2 • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 163 m^2

CODICE OGGETTO: 25120003 - 73033 Göppingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25120003 - 73033 Göppingen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25120003
Superficie netta	ca. 194,13 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	10
Camere da letto	7
Bagni	3
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	515.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 67 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio

CODICE OGGETTO: 25120003 - 73033 Göppingen

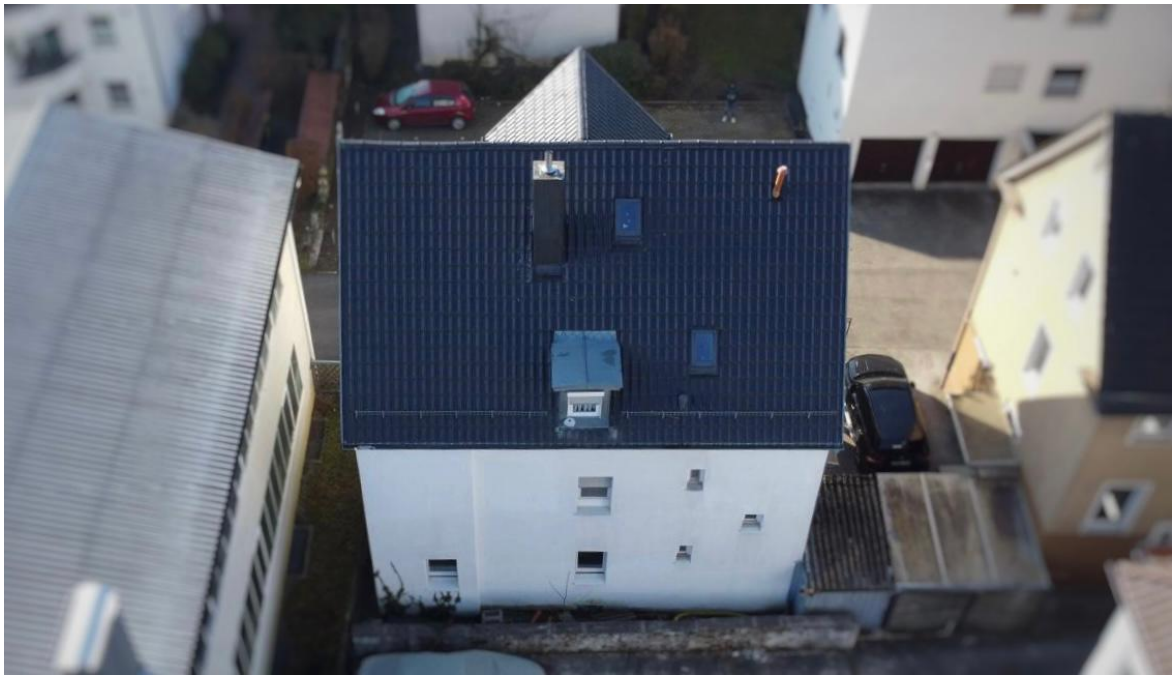
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.01.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	135.11 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

CODICE OGGETTO: 25120003 - 73033 Göppingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120003 - 73033 Göppingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25120003 - 73033 Göppingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25120003 - 73033 Göppingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25120003 - 73033 Göppingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25120003 - 73033 Göppingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25120003 - 73033 Göppingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25120003 - 73033 Göppingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25120003 - 73033 Göppingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25120003 - 73033 Göppingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25120003 - 73033 Göppingen

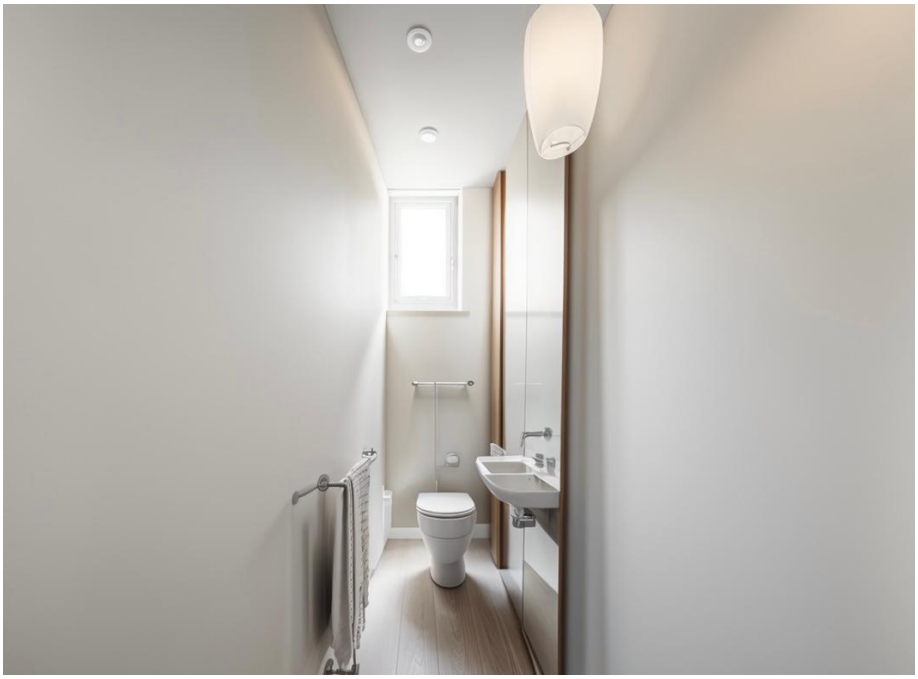
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25120003 - 73033 Göppingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25120003 - 73033 Göppingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120003 - 73033 Göppingen

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein saniertes Dreifamilienhaus aus dem Baujahr 1900, das sich sowohl für Investoren als auch für Eigennutzer eignet und befindet sich im Herzen Göppingens. Das Haus steht auf einem ca. 163 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 194 m², verteilt auf drei Etagen plus Spitzdach.

Das Haus wurde bereits umfassend saniert. 2016 erfolgte die Neueindeckung und Dämmung des Dachs sowie die Fassadensanierung. Die Heizungen (Gas-Einzelöfen) wurden in den Jahren 2000, 2005 und 2013 erneuert. Zudem wurden Elektrik und Wasserleitungen modernisiert.

Das Obergeschoss sowie die Maisonette-Wohnung im Dachgeschoss wurden bereits durchgängig modernisiert und sind vermietet. Diese Etagen bieten jeweils komfortable Wohnräume mit modernen Bädern und schönen Einbauküchen.

Die Maissonette-Wohnung mit ca.71m² erzielt eine Kaltmiete von mtl. EUR 940,-. Die Wohnung umfasst: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad, 2 sep. WCs, Küche und zwei Kinderzimmer (Spitzdach).
Die Wohnung im Obergeschoss mit ca. 62m² ist für derzeit mtl. EUR 560,- Kaltmiete noch günstig vermietet und beinhaltet: Wohnzimmer, Schlafzimmer, ein gefangenes Zimmer, Küche, Bad und sep. WC.
Die Erdgeschoss Wohnung befindet sich derzeit im Rohbauzustand und steht aktuell noch leer. Der Ausbau obliegt dem neuen Eigentümer. Dadurch eignet sie sich ideal zur Eigennutzung, aber auch zur Vermietung. Sie ist baugleich zum Obergeschoss.
Im Untergeschoss finden sich weitere geräumige Kellerräume für ausreichend Abstellmöglichkeiten.

Für die Erdgeschoss Wohnung ist nach Sanierung eine Kaltmiete von monatlich 800€ realistisch. Die Vermietung kann bei Bedarf provisionsfrei von VON POLL IMMOBILIEN Göppingen umgesetzt werden.
Die Mieteinnahmen lägen somit bei ca. EUR 27.600,- p.a.

Diese Immobilie bietet nicht nur attraktive Mieteinnahmen, sondern auch die Möglichkeit, Wohnen und Investieren sinnvoll zu verbinden. Ob zur Eigennutzung und Vermietung oder als reine Kapitalanlage – hier eröffnen sich vielfältige Perspektiven.

Bei Interesse an einer Besichtigung oder Fragen zum Objekt stehen wir Ihnen gerne zur

Verfügung.

CODICE OGGETTO: 25120003 - 73033 Göppingen

Dettagli dei servizi

Dachgeschoss und Obergeschoss bereits umfassend saniert:
- Moderne Sanitäranlagen, Küchen, Böden und Heizsysteme
- Erdgeschoss aktuell in Sanierung – individuelle Gestaltung möglich
- Kombination aus historischem Charme und modernen Elementen

Besonderheiten & Nutzungsmöglichkeiten
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten durch leerstehendes Erdgeschoss
- Vermietete Einheiten mit laufenden Mieteinnahmen
- Potenzial für weitere Renovierungen und Wertsteigerung
- Zentrale Lage

CODICE OGGETTO: 25120003 - 73033 Göppingen

Tutto sulla posizione

Das Dreifamilienhaus befindet sich im Herzen von Göppingen. Die Marktstraße ist eine zentrale Achse der Innenstadt und bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Der Göppinger Hauptbahnhof ist fußläufig erreichbar und bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Stuttgart und Ulm. Zudem gibt es mehrere Buslinien, die nahegelegene Haltestellen bedienen und eine schnelle Verbindung zu umliegenden Stadtteilen und Gemeinden gewährleisten. Für den Individualverkehr ist die Anbindung an die Bundesstraßen B10 und B297 sowie die Autobahn A8 vorteilhaft, was flexible Mobilität in der Region ermöglicht.

CODICE OGGETTO: 25120003 - 73033 Göppingen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.1.2035.
Endenergiebedarf beträgt 135.11 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODICE OGGETTO: 25120003 - 73033 Göppingen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen
Tel.: +49 7161 - 60 673 0
E-Mail: goeppingen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com