

Geislingen an der Steige

Casa bifamiliare da ristrutturare, dal fascino storico

Codice oggetto: 25120015



PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 177,23 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 407 m²

Codice oggetto: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

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

Codice oggetto: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25120015
Superficie netta	ca. 177,23 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	9
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1909
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 100 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	332.42 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	06.05.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1909

Codice oggetto: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

La proprietà



Codice oggetto: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

La proprietà



Codice oggetto: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

La proprietà



Codice oggetto: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

La proprietà



Codice oggetto: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

La proprietà



Codice oggetto: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

La proprietà



Codice oggetto: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

La proprietà



Codice oggetto: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

La proprietà



Codice oggetto: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

La proprietà



Codice oggetto: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

La proprietà



Codice oggetto: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

La proprietà



Codice oggetto: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

La proprietà



Codice oggetto: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

La proprietà



Codice oggetto: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

La proprietà



Codice oggetto: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

La proprietà



Codice oggetto: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Una prima impressione

Questa caratteristica casa bifamiliare, risalente al 1909, sorge su un terreno di circa 407 m² in una posizione tranquilla a Geislingen. Con la sua facciata progettata con cura e i dettagli architettonici, emana il fascino di epoche passate: un vero colpo d'occhio e una rarità. All'interno, la proprietà attende una completa riqualificazione. Nove locali, per un totale di circa 177 m², sono distribuiti su tre piani: – Il piano terra offre un soggiorno, una sala da pranzo, una camera da letto con bagno privato, una cucina con dispensa e un bagno per gli ospiti. – Il primo piano rispecchia questa disposizione, ma senza la dispensa. – La mansarda dispone già di altre tre stanze e un bagno separato. C'è anche il potenziale per un ampliamento nel sottotetto. Per una migliore impressione, le stanze sono state virtualmente ristrutturate e arredate utilizzando l'intelligenza artificiale e classificate come "esempio di vita". La casa dispone di un seminterrato completo con quattro stanze aggiuntive, tra cui una lavanderia e un ex rifugio antiaereo. Le condizioni dell'immobile richiedono una ristrutturazione completa. Anche problemi come l'umidità devono essere affrontati durante la ristrutturazione. Per artigiani esperti o investitori, questa è una rara opportunità di progettare un edificio storico interamente secondo la propria visione. Una casa da favola dall'esterno, con la possibilità di riportare gli interni al loro antico splendore.

Codice oggetto: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

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