

Göppingen

Wohn- und Geschäftshaus mit Gewerbeeinheit, 2 Wohnungen und Ausbaureserve

Codice oggetto: 26120004



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 470.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 126,31 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 424 m²

Codice oggetto: 26120004 - 73035 Göppingen

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

Codice oggetto: 26120004 - 73035 Göppingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26120004
Superficie netta	ca. 126,31 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1953

Prezzo d'acquisto	470.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riquilificazione	2000
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Superficie lorda	ca. 256 m ²
Superficie commerciale	ca. 149.01 m ²
Superficie affittabile	ca. 275 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 26120004 - 73035 Göppingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	164.80 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	17.07.2029	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1953

Codice oggetto: 26120004 - 73035 Göppingen

La proprietà



Codice oggetto: 26120004 - 73035 Göppingen

La proprietà



Codice oggetto: 26120004 - 73035 Göppingen

La proprietà



Codice oggetto: 26120004 - 73035 Göppingen

La proprietà



Codice oggetto: 26120004 - 73035 Göppingen

La proprietà



Codice oggetto: 26120004 - 73035 Göppingen

La proprietà



Codice oggetto: 26120004 - 73035 Göppingen

La proprietà



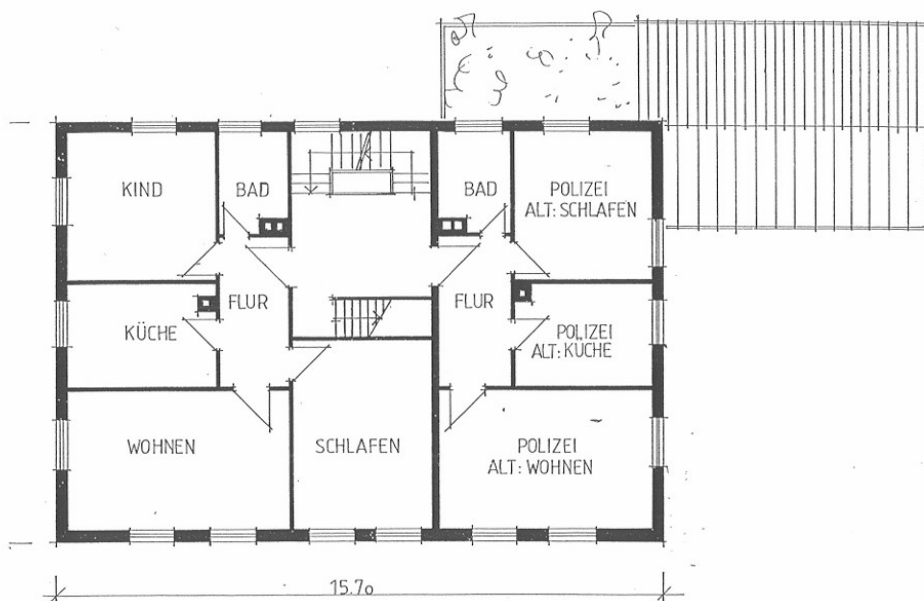
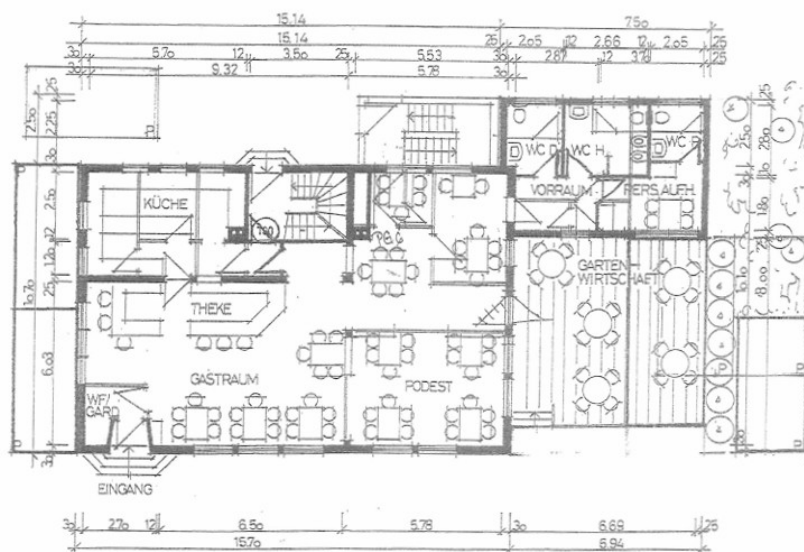
Codice oggetto: 26120004 - 73035 Göppingen

La proprietà



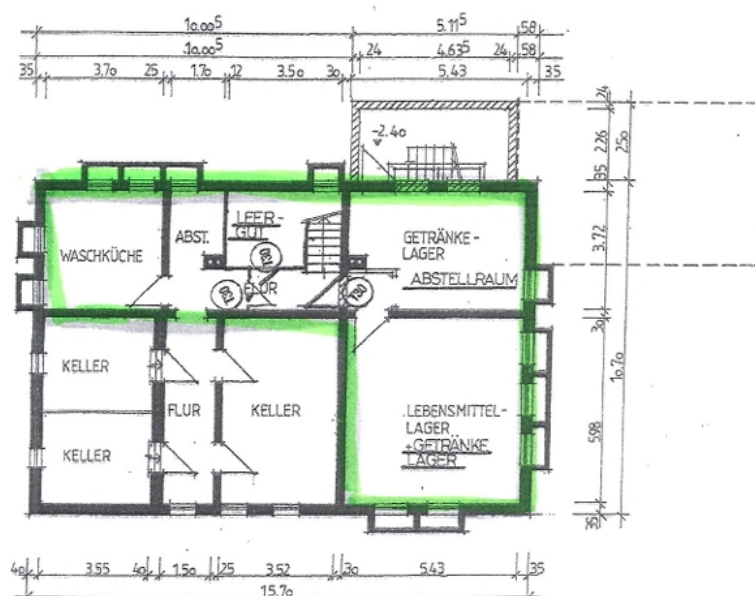
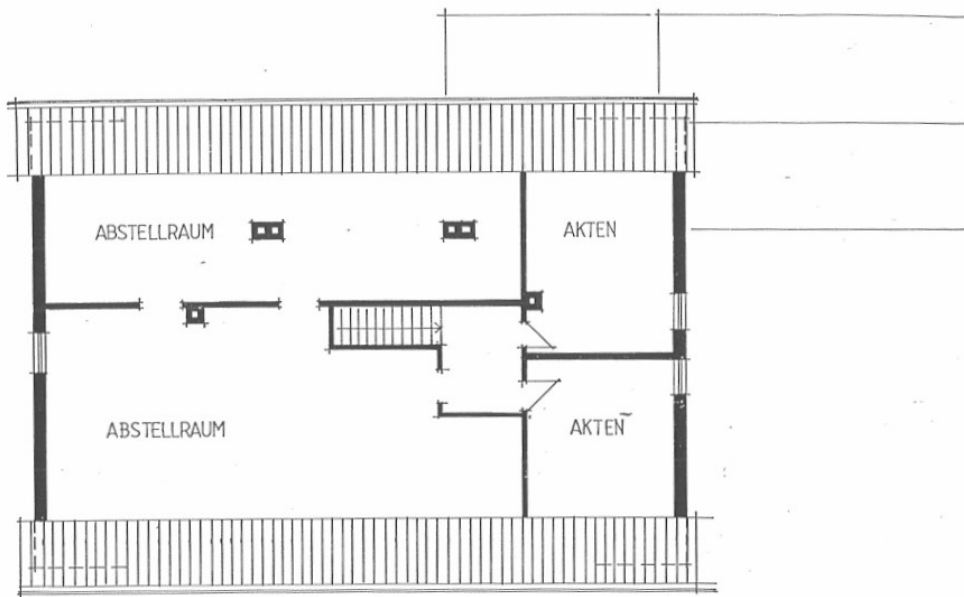
Codice oggetto: 26120004 - 73035 Göppingen

La proprietà



Codice oggetto: 26120004 - 73035 Göppingen

La proprietà



Codice oggetto: 26120004 - 73035 Göppingen

Una prima impressione

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 m² 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 m² 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. 73m² 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 m² 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 m² 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.

Codice oggetto: 26120004 - 73035 Göppingen

Dettagli dei servizi

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 m²):

- 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 m²):

- mehrere Kellerräume
- Waschküche
- großzügige Lagerfläche für Lebensmittel und Getränke

Wohneinheiten im Obergeschoss:

Wohnung 1 (ca. 73 m²)

- 3 Zimmer
- separate Küche
- Tageslichtbad mit Wanne, WC, Waschbecken

Wohnung 2 (ca. 53 m²)

- 2 Zimmer
- separate Küche
- Tageslichtbad mit Wanne, WC, Waschbecken

Dachgeschoss (ca. 124 m² Fläche):

- zwei weitere Zimmer
- umfangreiche Abstell- und Nutzflächen

Codice oggetto: 26120004 - 73035 Göppingen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26120004 - 73035 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