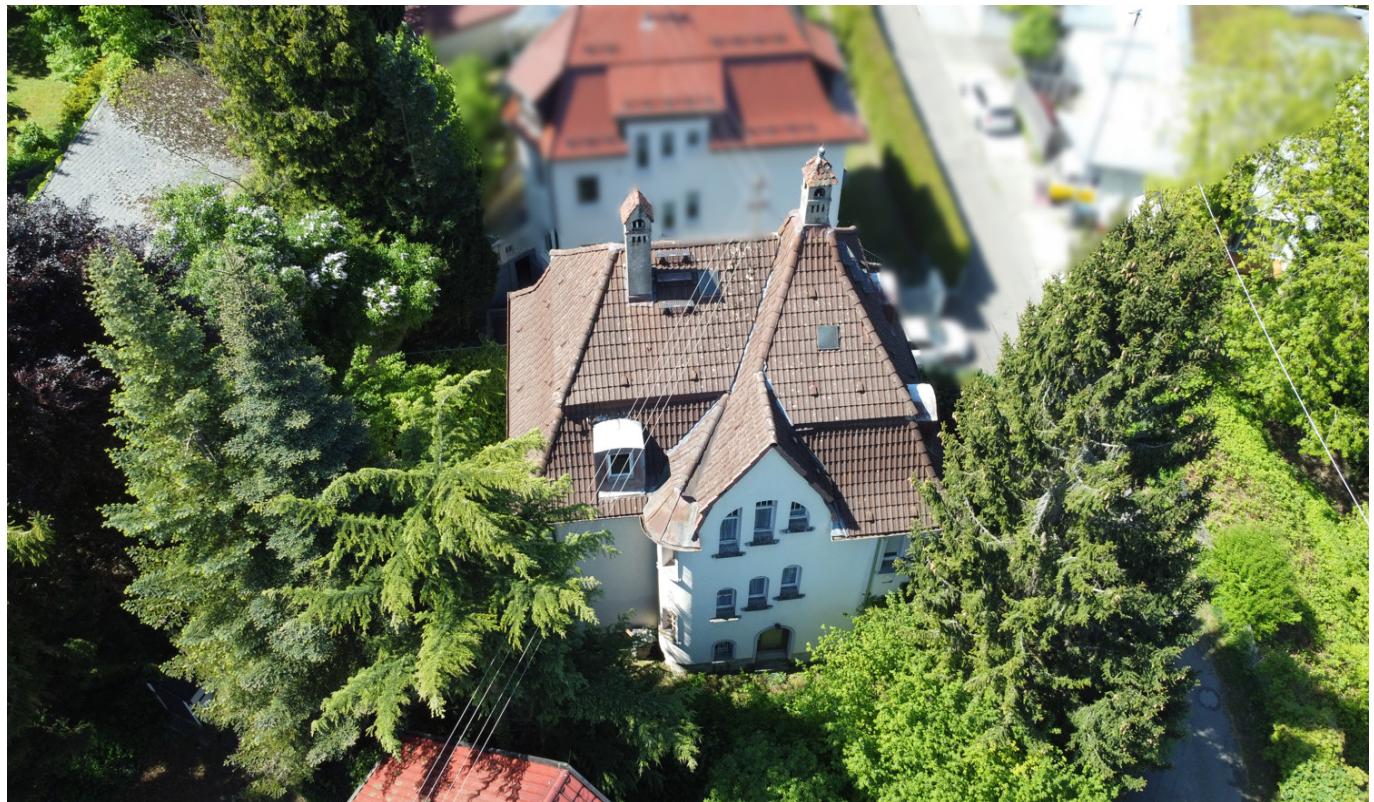


Geislingen an der Steige

## Sanierungsbedürftiges 2-Fam-Haus mit historischem Charme

*Número da propriedade: 25120015*



PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • ÁREA: ca. 177,23 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 407 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Numa vista geral

Número da propriedade	25120015
Área	ca. 177,23 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de quadril
Quartos	9
Quartos	5
Casas de banho	2
Ano de construção	1909
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	299.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 100 m <sup>2</sup>
Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural leve	Procura final de energia	332.42 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	06.05.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1909

Número da propriedade: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## O imóvel



Número da propriedade: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## O imóvel



Número da propriedade: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## O imóvel



Número da propriedade: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## O imóvel



Número da propriedade: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## O imóvel



Número da propriedade: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## O imóvel



Número da propriedade: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## O imóvel



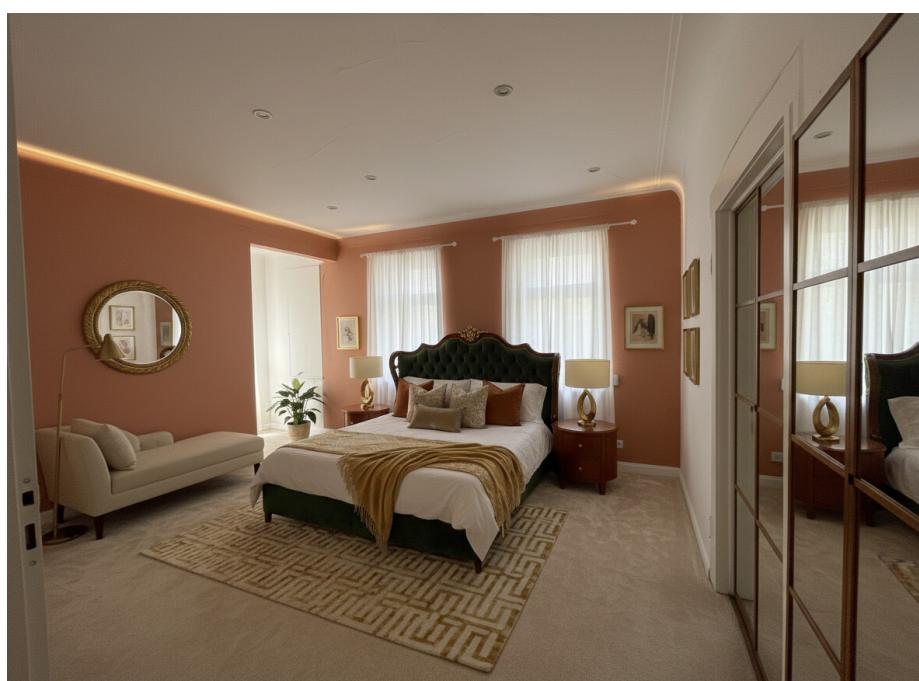
Número da propriedade: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## O imóvel



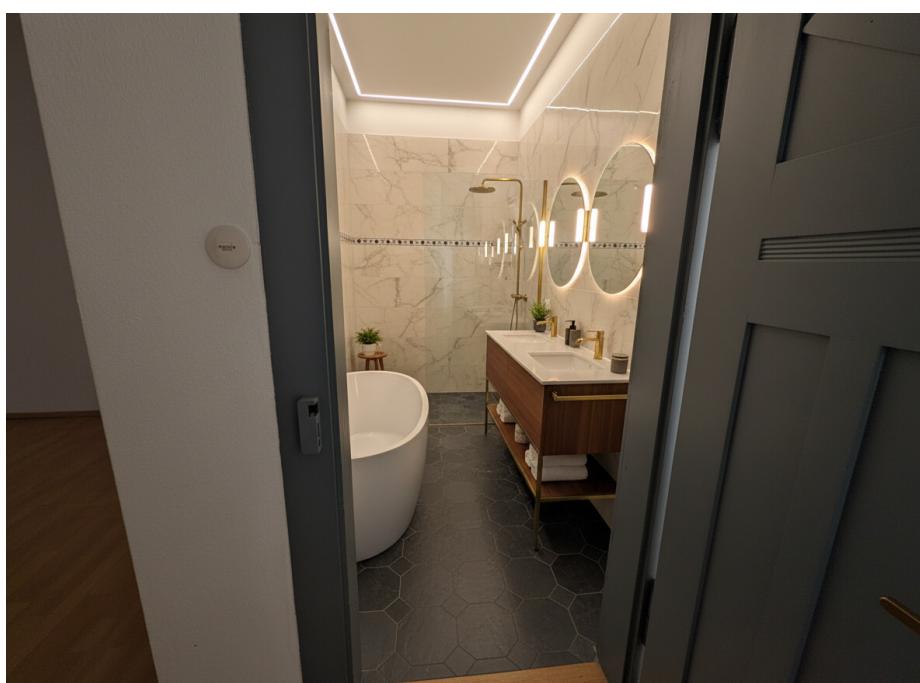
Número da propriedade: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## O imóvel



Número da propriedade: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## O imóvel



Número da propriedade: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## O imóvel



Número da propriedade: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## O imóvel



Número da propriedade: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## O imóvel



Número da propriedade: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## O imóvel



Número da propriedade: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## O imóvel



Número da propriedade: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Uma primeira impressão

Dieses charaktervolle Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1909 steht auf einem ca. 407?m<sup>2</sup> großen Grundstück in ruhiger Lage von Geislingen und versprüht mit seiner liebevoll gestalteten Fassade und den architektonischen Details den Charme vergangener Zeiten – ein echter Blickfang mit Seltenheitswert.

Im Inneren wartet die Immobilie auf eine umfassende Neubelebung. 9 Zimmer mit ca. 177qm erstrecken sich über drei Etagen:

- Das Erdgeschoss bietet ein Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer mit Bad en Suite, Küche mit Speisekammer sowie ein Gäste-WC.
- Im Obergeschoss wiederholt sich dieser Grundriss – ohne Speisekammer.
- Das Dachgeschoss verfügt bereits über drei weitere Zimmer und ein separates WC. Eine Ausbaureserve im Spitzboden (Bühne) ist ebenfalls vorhanden.

Zur besseren Vorstellung wurden die Räume mittels KI virtuell renoviert und eingerichtet und als "Wohnbeispiel" gekennzeichnet.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet hier vier zusätzliche Räume, darunter eine Waschküche und einen ehemaligen Schutzraum.

Der Zustand des Objekts erfordert eine umfassende Kernsanierung. Auch Themen wie Feuchtigkeit müssen beim Ausbau berücksichtigt werden. Für erfahrene Handwerker oder Investoren bietet sich hier die seltene Gelegenheit, ein geschichtsträchtiges Gebäude ganz nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Ein Märchenhaus von außen – mit der Chance, es auch innen wieder in neuem Glanz erstrahlen zu lassen.

Número da propriedade: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 332.42 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1909.

Die Energieeffizienzklasse ist H.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Marcus Rippler

---

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: goeppingen@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)