

Göppingen

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

CODE DU BIEN: 25120003www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 515.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 194,13 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 163 m²

CODE DU BIEN: 25120003 - 73033 Göppingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25120003 - 73033 Göppingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25120003
Surface habitable	ca. 194,13 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	10
Chambres à coucher	7
Salles de bains	3
Année de construction	1900

Prix d'achat	515.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 67 m ²
Aménagement	WC invités

CODE DU BIEN: 25120003 - 73033 Göppingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	20.01.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	135.11 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 25120003 - 73033 Göppingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120003 - 73033 Göppingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120003 - 73033 Göppingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120003 - 73033 Göppingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120003 - 73033 Göppingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120003 - 73033 Göppingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120003 - 73033 Göppingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120003 - 73033 Göppingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120003 - 73033 Göppingen

La propriété



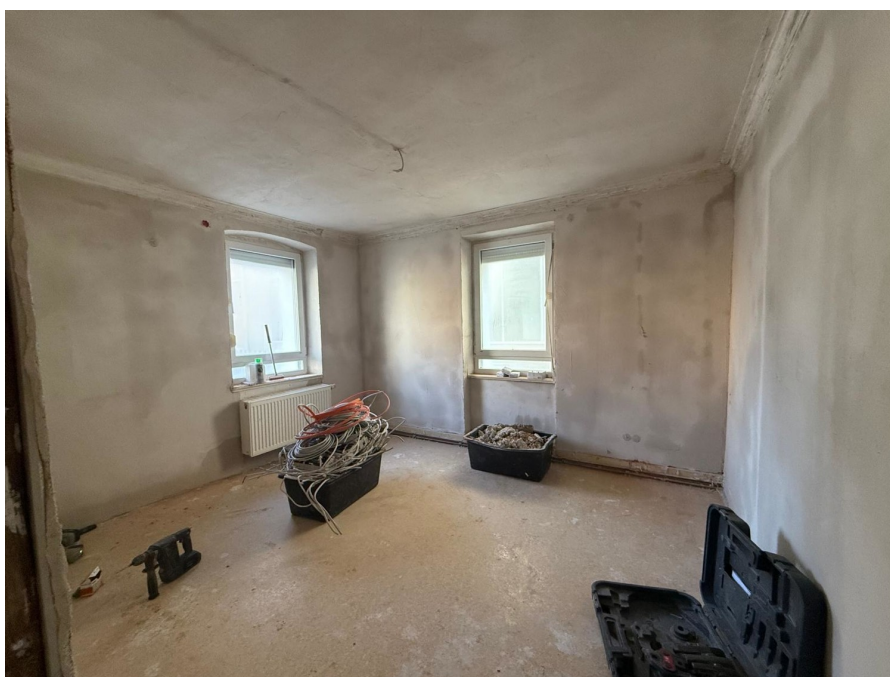
CODE DU BIEN: 25120003 - 73033 Göppingen

La propriété



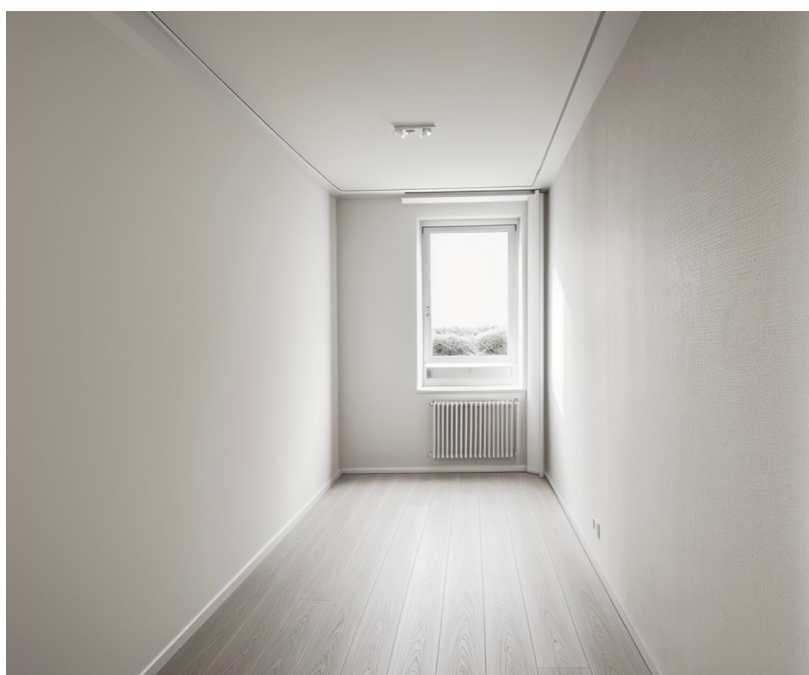
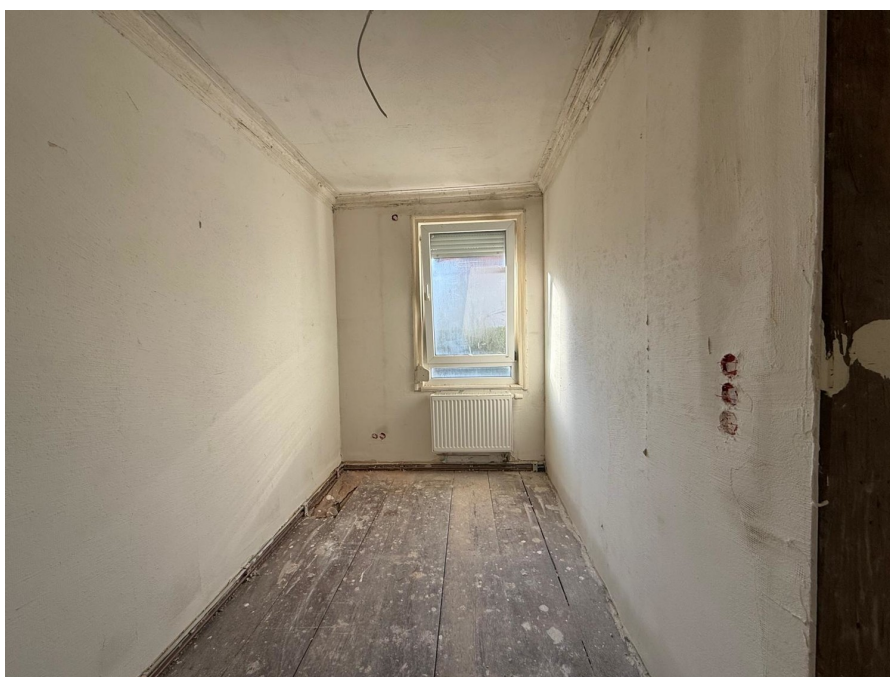
CODE DU BIEN: 25120003 - 73033 Göppingen

La propriété



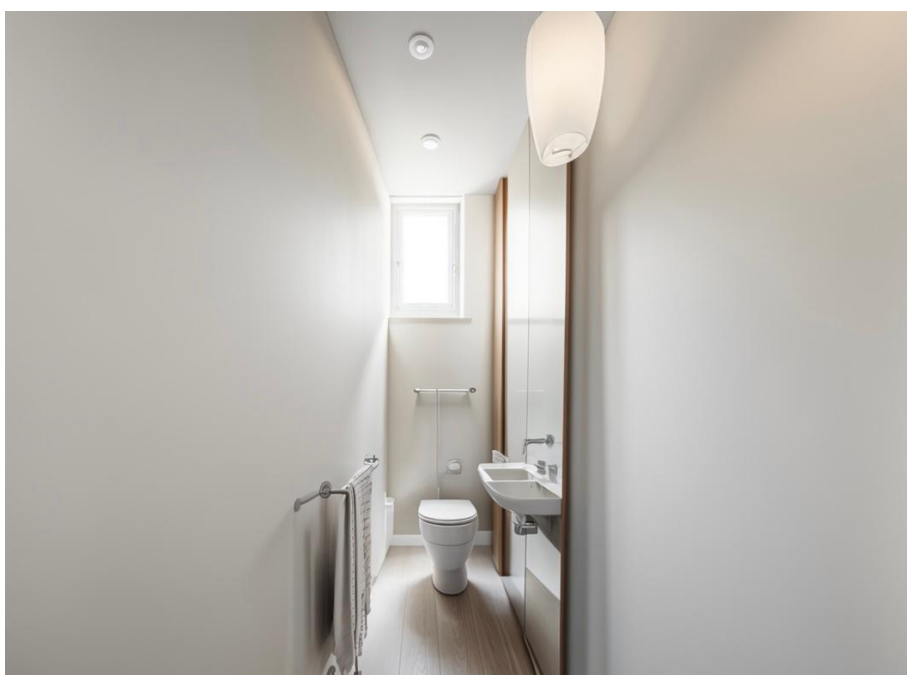
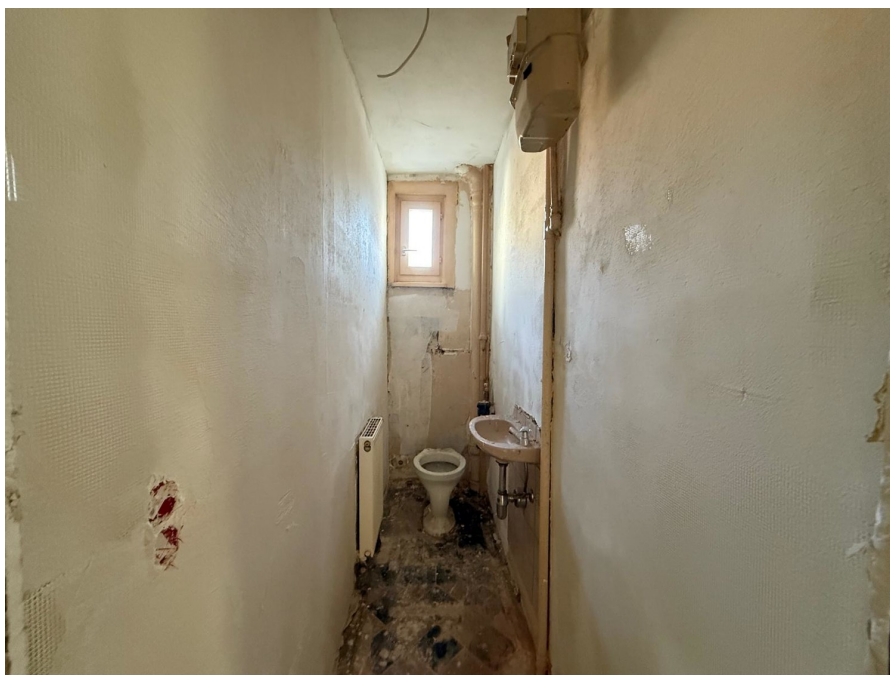
CODE DU BIEN: 25120003 - 73033 Göppingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120003 - 73033 Göppingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120003 - 73033 Göppingen

Une première impression

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 Maisonette-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.

CODE DU BIEN: 25120003 - 73033 Göppingen

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25120003 - 73033 Göppingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25120003 - 73033 Göppingen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25120003 - 73033 Göppingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: goeppingen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com