Göppingen

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

Objektnummer: 25120003

KAUFPREIS: 515.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 194,13 m^2 • **ZIMMER:** 10 • **GRUNDSTÜCK:** 163 m^2

Objektnummer: 25120003 - 73033 Göppingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25120003 - 73033 Göppingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25120003
Wohnfläche	ca. 194,13 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	10
Schlafzimmer	7
Badezimmer	3
Baujahr	1900

Kaufpreis	515.000 EUR
Haus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 67 m²
Ausstattung	Gäste-WC

Objektnummer: 25120003 - 73033 Göppingen

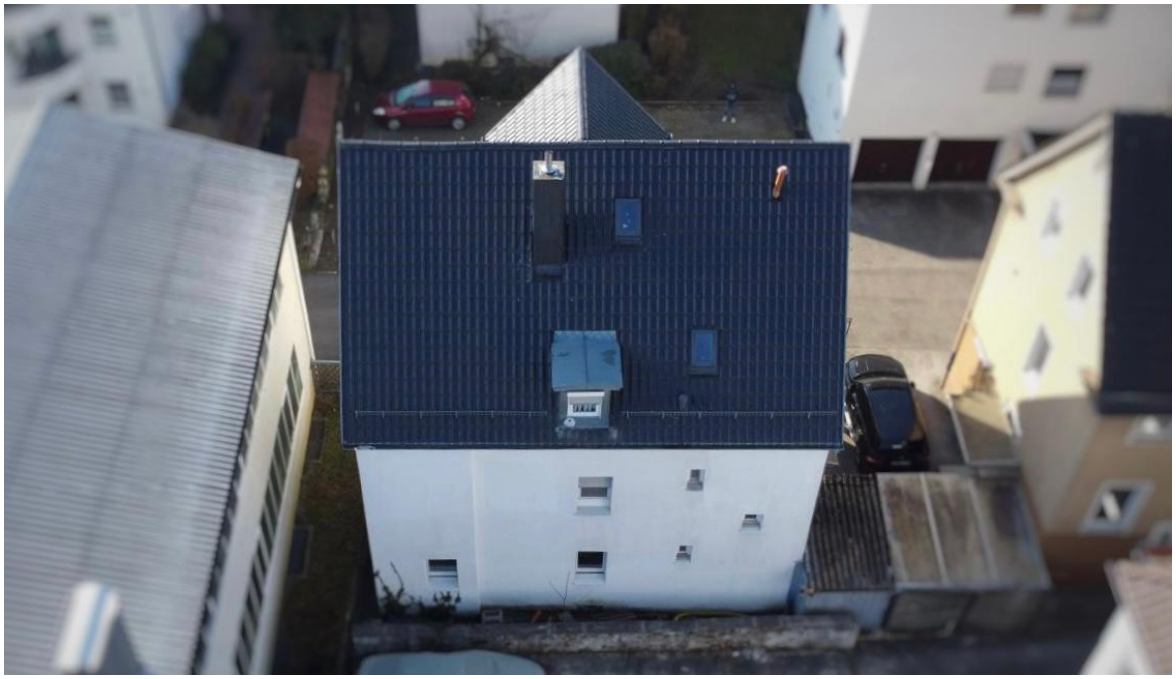
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	20.01.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	135.11 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 25120003 - 73033 Göppingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25120003 - 73033 Göppingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25120003 - 73033 Göppingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25120003 - 73033 Göppingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25120003 - 73033 Göppingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25120003 - 73033 Göppingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25120003 - 73033 Göppingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25120003 - 73033 Göppingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25120003 - 73033 Göppingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25120003 - 73033 Göppingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25120003 - 73033 Göppingen

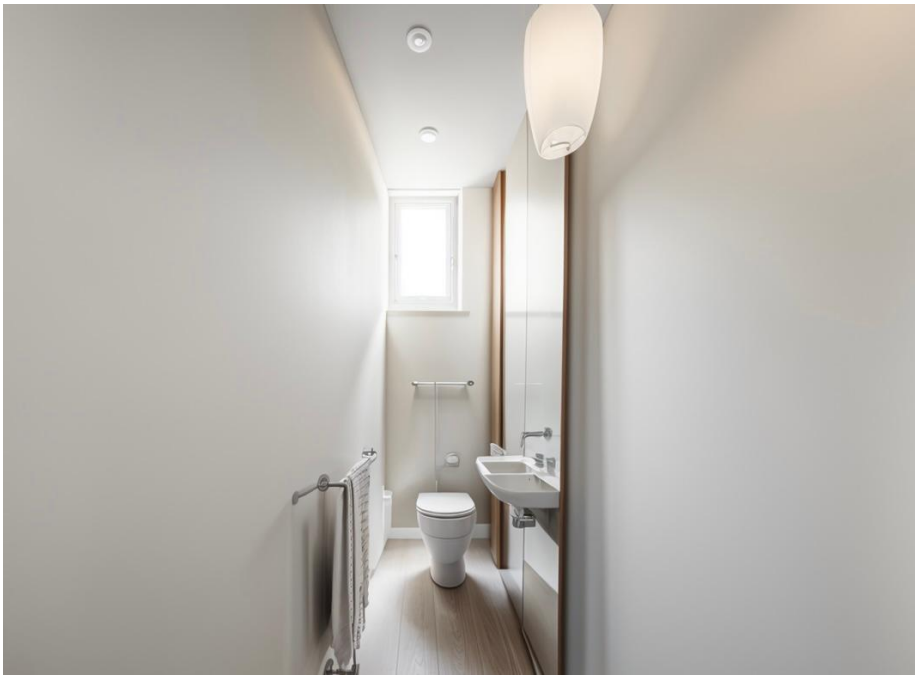
Die Immobilie

Objektnummer: 25120003 - 73033 Göppingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25120003 - 73033 Göppingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25120003 - 73033 Göppingen

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25120003 - 73033 Göppingen

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25120003 - 73033 Göppingen

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25120003 - 73033 Göppingen

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25120003 - 73033 Göppingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marcus Rippler

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com