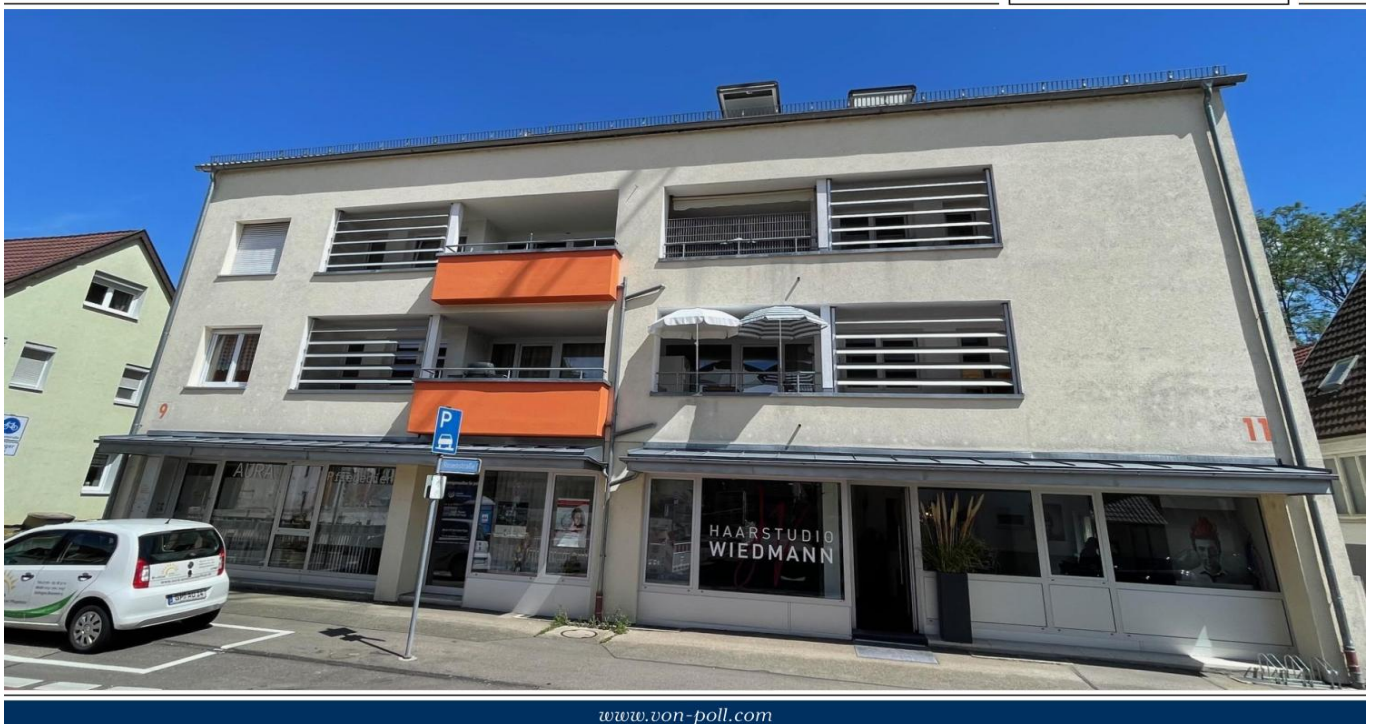


Eislingen/Fils

# Für Kapitalanleger: energetisch komplett saniertes und voll vermietetes Wohn- und Geschäftshaus in Eislingen

Número de propiedad: 24120013



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

PRECIO DE COMPRA: 1.475.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 766,92 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 21 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 839 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## De un vistazo

Número de propiedad	24120013	Precio de compra	1.475.000 EUR
Superficie habitable	ca. 766,92 m <sup>2</sup>	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Modernización / Rehabilitación	2023
Habitaciones	21	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	15	Método de construcción	Sólido
Baños	6	Espacio utilizable	ca. 89 m <sup>2</sup>
Año de construcción	1965	Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	6 x Garaje		

Número de propiedad: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	58.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	24.11.2031	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2007

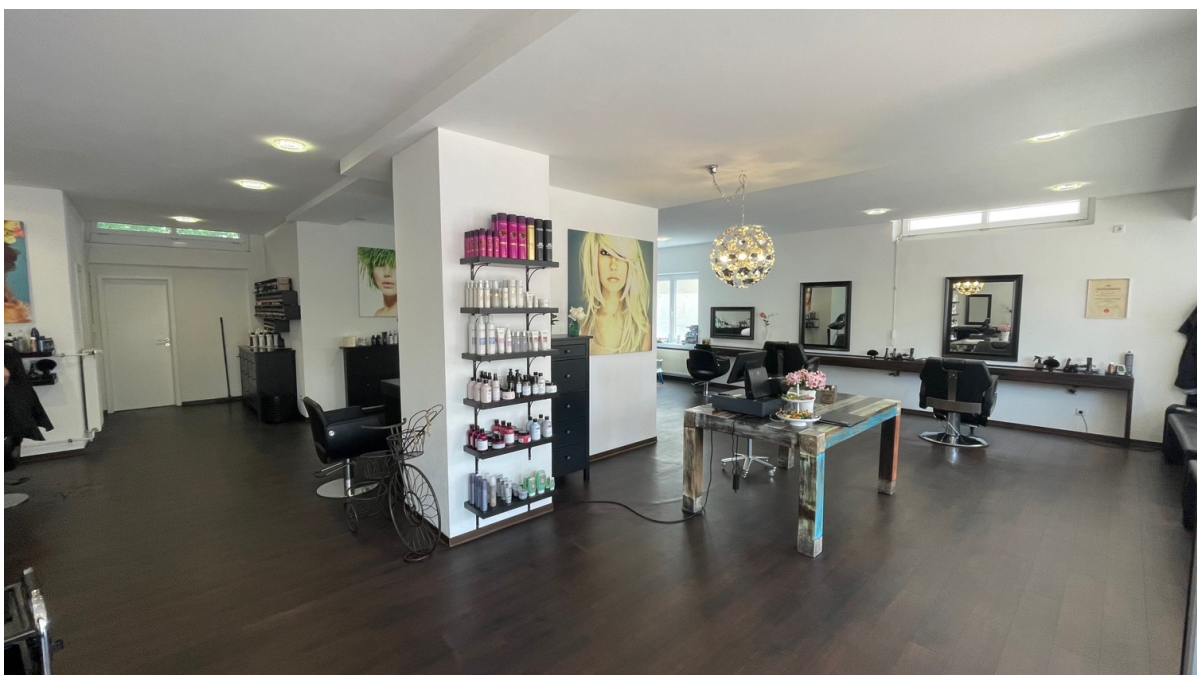
Número de propiedad: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## La propiedad



Número de propiedad: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## La propiedad



Número de propiedad: 24120013 - 73054 Eislungen/Fils

## La propiedad



Número de propiedad: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## La propiedad





Número de propiedad: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## La propiedad



Número de propiedad: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## La propiedad



Número de propiedad: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## La propiedad



Número de propiedad: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## La propiedad



Número de propiedad: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## La propiedad



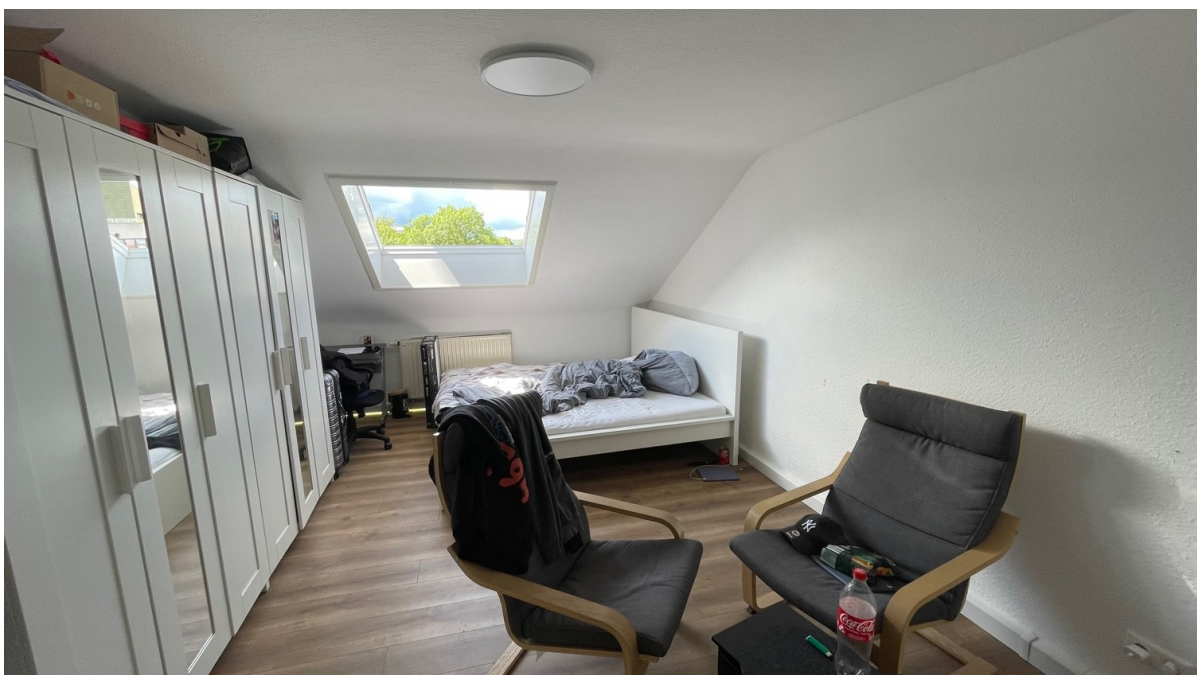
Número de propiedad: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## La propiedad



Número de propiedad: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## La propiedad



Número de propiedad: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## La propiedad





Número de propiedad: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## La propiedad



Número de propiedad: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## La propiedad



Número de propiedad: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## La propiedad



Número de propiedad: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## La propiedad



Número de propiedad: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## La propiedad



Número de propiedad: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## La propiedad



Número de propiedad: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht dieses in 2007/2008 energetisch komplett sanierte und voll vermietete Wohn- und Geschäftshaus in zentraler und trotzdem ruhiger Lage in Eislingen. Kapitalanleger können hier mit einer sehr guten Rendite rechnen! Die derzeitigen Mieten ergeben eine Jahreskaltmiete von EUR 75.600,-. Der Kaufpreis pro Quadratmeter Wohn/Gewerbefläche liegt hier bei lediglich EUR 1.923,-! Hier die detaillierten Fakten: Das Gesamtobjekt besteht aus 2 Hauseingängen (Nr. 9 und Nr. 11) und 2 getrennten Grundbüchern. Insgesamt sind im Objekt 6 Wohnungen mit einer Wohnfläche von 561,03qm auf das 1. und 2. OG und das DG verteilt (pro Haus 3 Wohnungen). Dazu kommen 3 Gewerbeeinheiten im EG mit insgesamt 205,89qm. Im Haus Nr. 9 sind zwei kleine Einheiten untergebracht (ein Versicherungsbüro und ein Büro eines Pflegedienstes) und eine große Einheit (Friseur) ist in der Haus Nr. 11 vorhanden. Hier bestehen jeweils langjährige Mietverträge, einmal sogar ein Staffelmietvertrag. Das gesamte Haus wurde in 2007/2008 energetisch komplett saniert: •Dachdämmung und Neueindeckung •Fassade mit Vollwärmeschutz •Fenster mit Isolierverglasung + gedämmten Rollläden •Erneuerung der Schaufenster + Ladentüren •Elektrik neu •neue Heizungsanlage mit Warmwasserbereitung Die Hauseingänge wurden zwischen 2017-2019 ebenfalls erneuert und verschönert. In der Haus Nr. 11 sind alle 3 Wohnungen, sowie das Gewerbe im EG, zwischen 2021-2024 ebenfalls komplett renoviert worden: •Neue Böden •Neue Bäder •Wände •Türen Lediglich im Haus Nr. 9 sind die Wohnungen innen nicht renoviert worden, da hier auch wenig Mieterwechsel waren. Hier ist also noch Potenzial für Erhöhungen der Mieten nach Renovierung.

Número de propiedad: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## Detalles de los servicios

Nr. 11:

- Laminatboden
- moderne Türen
- moderne Bäder
- überdachte Balkone
- Kellerräume
- Waschküche und Trockenraum
- sep. vermietete Lagerräume

Nr. 9:

- Parkett- und Laminatböden
- Baujahrs typische Bäder
- überdachte Balkone
- Kellerräume
- Waschküche und Trockenraum

Die Gewerberäume sind modern und gut ausgestattet.



Número de propiedad: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## Todo sobre la ubicación

Eislingen ist eine große Kreisstadt im Landkreis Göppingen. In Sachen Bildungseinrichtungen bietet die Kreisstadt Eislingen eine große Auswahl. Demnach finden sich hier ein Gymnasium, eine Realschulen, zwei Grund- und Werkrealschulen sowie eine Förderschule wieder. Auch Kindergärten und Kindertagesstätten werden in Eislingen geboten. Durch die direkte Anbindung an die Bundesstraße 10 ist Eislingen sehr an das Straßennetz angebunden. Ebenfalls verfügt Eislingen über öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahn. Der Bahnhof ist in fünf Minuten zu Fuß erreichbar.

Número de propiedad: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.11.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 58.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número de propiedad: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Marcus Rippler

---

Lorcher Straße 17 Göppingen  
E-Mail: [goeppingen@von-poll.com](mailto:goeppingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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