Geislingen an der Steige

Sanierungsbedürftiges 2-Fam-Haus mit historischem Charme

Número de propiedad: 25120015

PRECIO DE COMPRA: 345.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 177,23 m^2 • **HABITACIONES:** 9 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 407 m^2

Número de propiedad: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

- 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: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

De un vistazo

Número de propiedad	25120015
Superficie habitable	ca. 177,23 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	9
Año de construcción	1909
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	345.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 100 m²
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	06.05.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	332.42 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1909

Número de propiedad: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

La propiedad

Número de propiedad: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

La propiedad

Número de propiedad: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

La propiedad

Número de propiedad: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

La propiedad

Número de propiedad: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

La propiedad

Número de propiedad: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

La propiedad

Número de propiedad: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

La propiedad

Número de propiedad: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

La propiedad

Número de propiedad: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

La propiedad

Número de propiedad: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

La propiedad

Número de propiedad: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

La propiedad

Número de propiedad: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

La propiedad

Número de propiedad: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

La propiedad

Número de propiedad: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

La propiedad

Número de propiedad: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Una primera impresión

Dieses charaktervolle Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1909 steht auf einem ca. 407?m² 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.

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 de propiedad: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Detalles de los servicios

* komplett sanierungsbedürftig
* 2 Wohnungen plus DG mit 3 Zimmern und WC
* großes Grundstück mit schönem alten Baumbestand
* super Lage: ruhig aber dennoch zentral

Número de propiedad: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 332.42 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1909.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marcus Rippler

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com