

Geislingen an der Steige

**BIETERVERFAHREN: Sanierungsbedürftiges 2-
Fam-Haus mit historischem Charme.
MINDESTGEBOT EUR 345.000,-**

CODE DU BIEN: 25120015



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 345.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 177,23 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 407 m²

CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

- 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: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25120015	Prix d'achat	345.000 EUR
Surface habitable	ca. 177,23 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	Toit en pavillon	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	9	Technique de construction	massif
Année de construction	1909	Surface de plancher	ca. 100 m ²
Place de stationnement	1 x surface libre	Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée

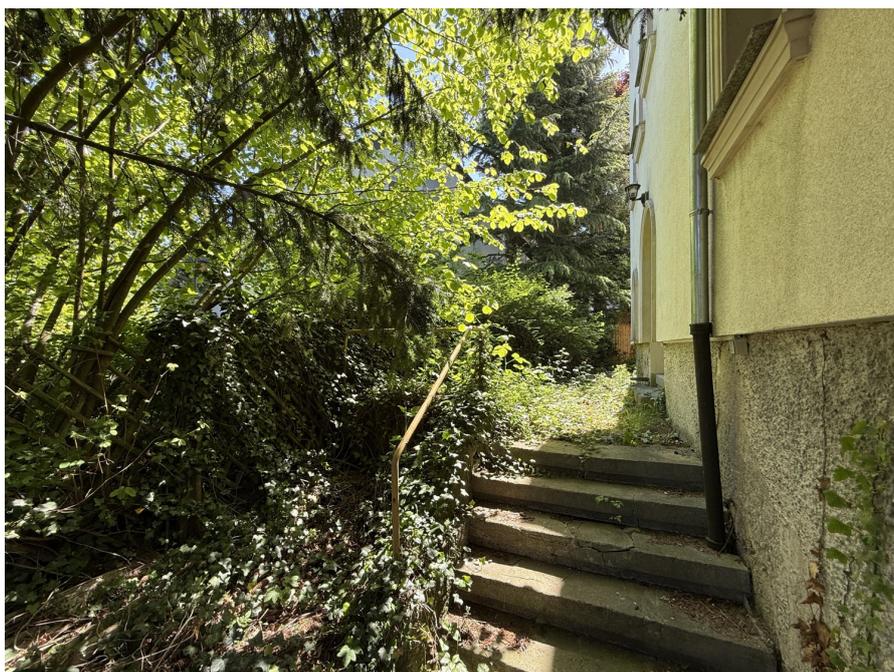
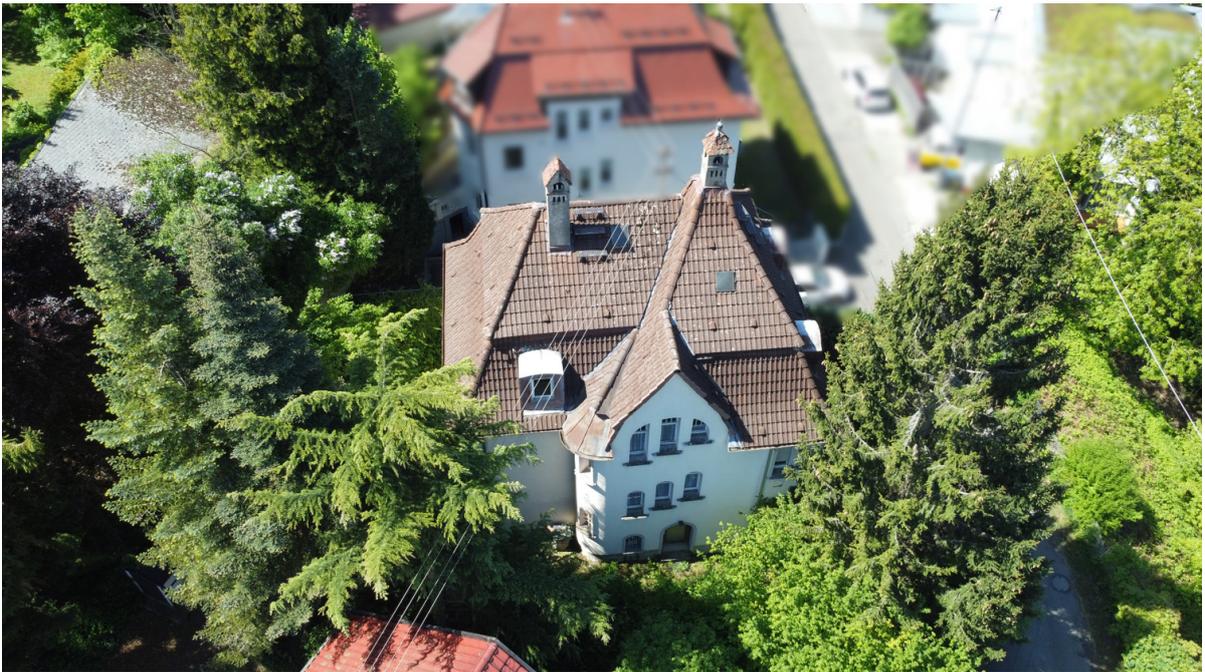
CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation d'énergie	332.42 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.05.2035	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1909

CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

La propriété



CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

La propriété



CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

La propriété



CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

La propriété



CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

La propriété



CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

La propriété



CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

La propriété



CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

La propriété



CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

La propriété



CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

La propriété



CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

La propriété



CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

La propriété



CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

La propriété



CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

La propriété



CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Une première impression

DIESE IMMOBILIE WIRD IM BIETERVERFAHREN ANGEBOTEN: STARTPREIS 345.000€ 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.

CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Contact

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

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17 Göppingen
E-Mail: goeppingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com