Geislingen an der Steige

Sanierungsbedürftiges 2-Fam-Haus mit historischem Charme

CODE DU BIEN: 25120015

PRIX D'ACHAT: 345.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 177,23 m^2 • **PIÈCES:** 9 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 407 m^2

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
Surface habitable	ca. 177,23 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	9
Année de construction	1909
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	345.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 100 m²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	06.05.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	332.42 kWh/m²a
Classement énergétique	H
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

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, 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