

Eislingen/Fils

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

CODICE OGGETTO: 24120013



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.475.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 766,92 m² • VANI: 21 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 839 m²

CODICE OGGETTO: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

A colpo d'occhio

| | | | |
|---------------------|---------------------------|-----------------------------------|---|
| CODICE OGGETTO | 24120013 | Prezzo d'acquisto | 1.475.000 EUR |
| Superficie netta | ca. 766,92 m ² | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipologia tetto | a due falde | Modernizzazione / Riqualficazione | 2023 |
| Vani | 21 | Stato dell'immobile | Ammodernato |
| Camere da letto | 15 | Tipologia costruttiva | massiccio |
| Bagni | 6 | Superficie lorda | ca. 89 m ² |
| Anno di costruzione | 1965 | Caratteristiche | Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone |
| Garage/Posto auto | 6 x Garage | | |

CODICE OGGETTO: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

Dati energetici

| | | | |
|---|----------------------|---|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato | Certificazione energetica | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento | Gas naturale leggero | Consumo finale di energia | 58.00 kWh/m ² a |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 24.11.2031 | Classe di efficienza energetica | B |
| Fonte di alimentazione | Gas | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2007 |

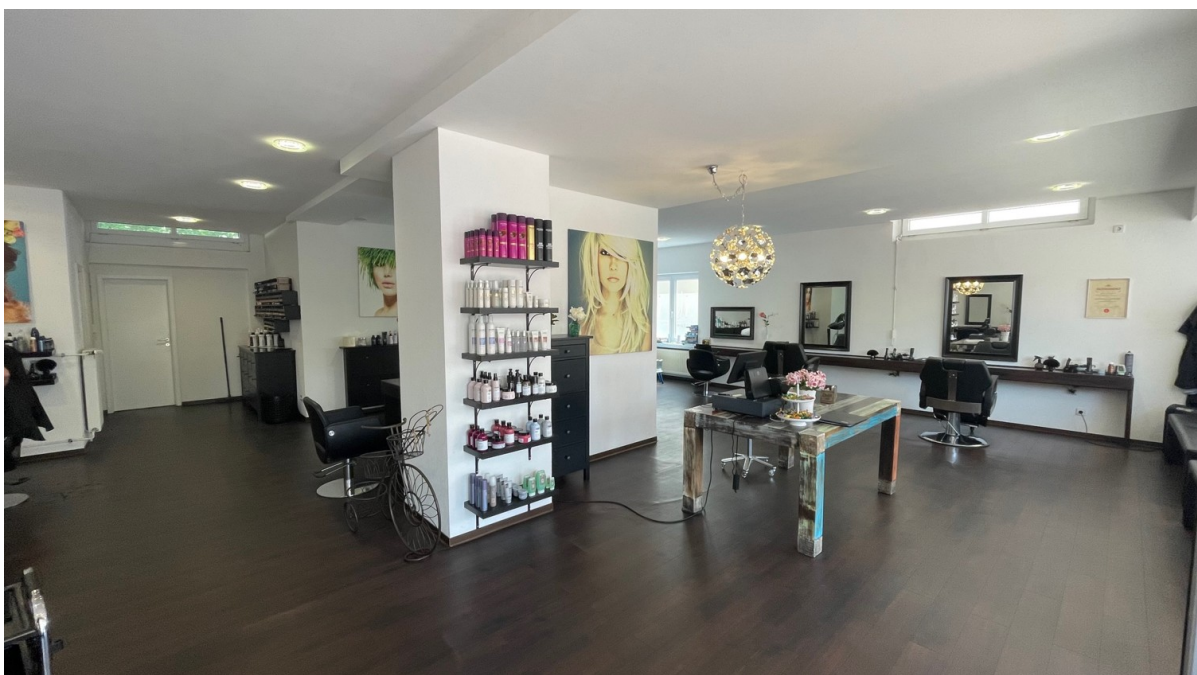
CODICE OGGETTO: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

Dettagli dei servizi

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.

CODICE OGGETTO: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.11.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 58.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung
ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die
Energieeffizienzklasse ist B.

CODICE OGGETTO: 24120013 - 73054 Eislingen/Fils

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marcus Rippler

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com