

Geislingen an der Steige

# Sanierungsbedürftiges 2-Fam-Haus mit historischem Charme

**CODICE OGGETTO: 25120015**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 345.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 177,23 m<sup>2</sup> • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 407 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

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

CODICE OGGETTO: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25120015
Superficie netta	ca. 177,23 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	9
Anno di costruzione	1909
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	345.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 100 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune

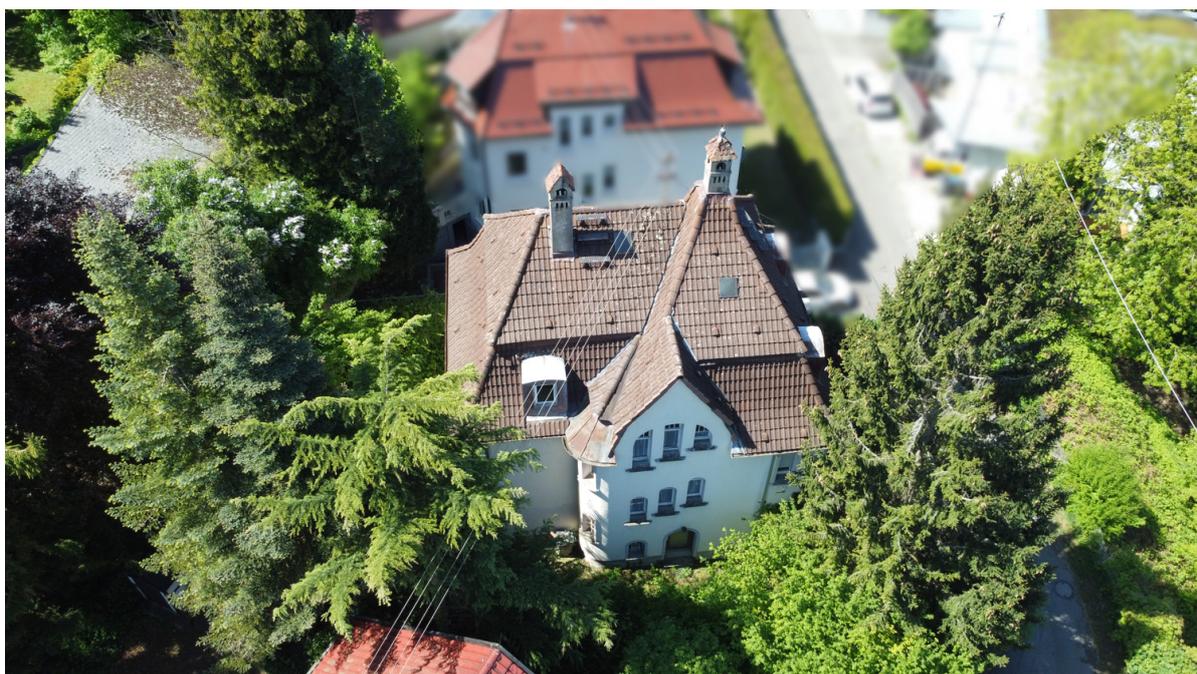
CODICE OGGETTO: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	332.42 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.05.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1909

CODICE OGGETTO: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La proprietà



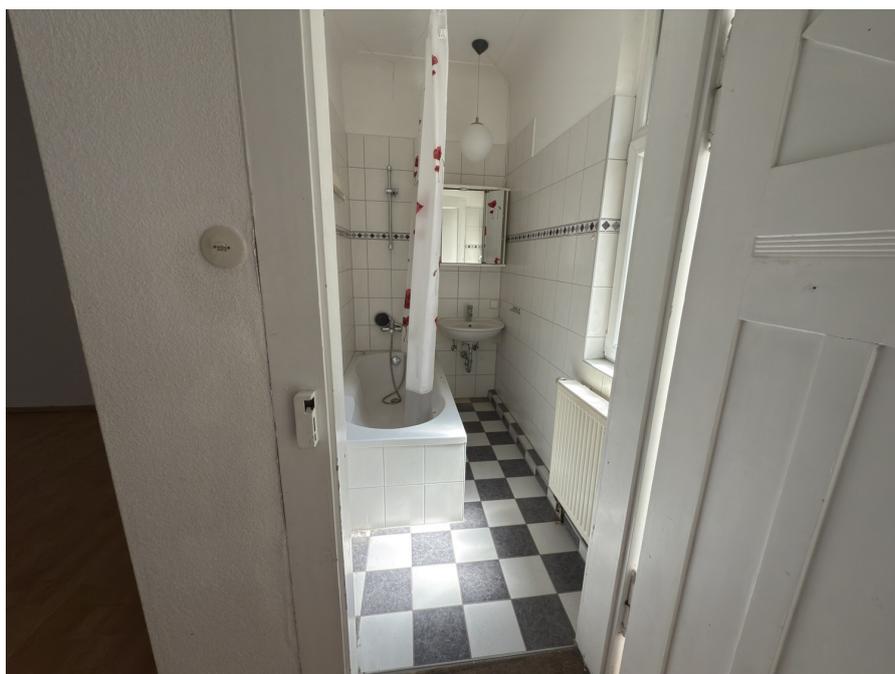
CODICE OGGETTO: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige**

## Una prima impressione

Dieses charaktervolle Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1909 steht auf einem ca. 407?m<sup>2</sup> 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.

CODICE OGGETTO: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 332.42 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1909.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODICE OGGETTO: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Partner di contatto

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

Marcus Rippler

---

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: [goeppingen@von-poll.com](mailto:goeppingen@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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