Göppingen

Mehrfamilienhaus im Zentrum Göppingens – 3 Einheiten, 2 vermietet, Top-Lage

Número da propriedade: 25120003

PREÇO DE COMPRA: 515.000 EUR • ÁREA: ca. 194,13 m^2 • QUARTOS: 10 • ÁREA DO TERRENO: 163 m^2

Número da propriedade: 25120003 - 73033 Göppingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25120003 - 73033 Göppingen

Numa vista geral

Número da propriedade	25120003
Área	ca. 194,13 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	10
Quartos	7
Casas de banho	3
Ano de construção	1900

Preço de compra	515.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 67 m²
Móveis	WC de hóspedes

Número da propriedade: 25120003 - 73033 Göppingen

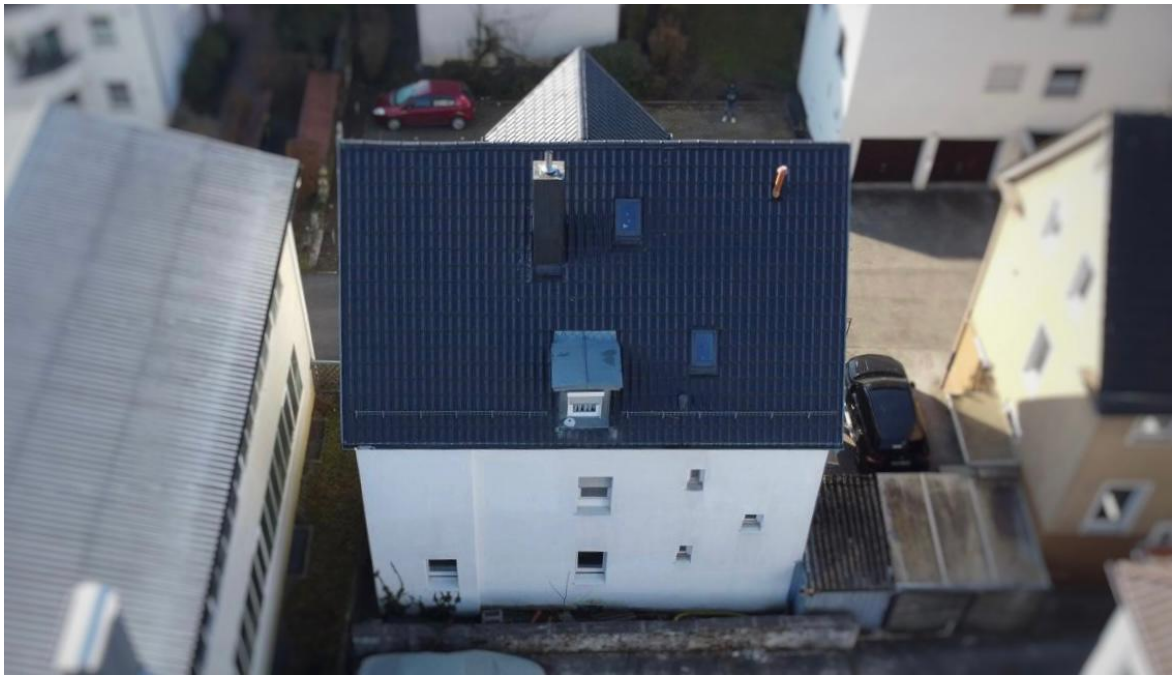
Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	Gás natural leve
Certificado Energético válido até	20.01.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	135.11 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1900

Número da propriedade: 25120003 - 73033 Göppingen

O imóvel



Número da propriedade: 25120003 - 73033 Göppingen

O imóvel

Número da propriedade: 25120003 - 73033 Göppingen

O imóvel

Número da propriedade: 25120003 - 73033 Göppingen

O imóvel

Número da propriedade: 25120003 - 73033 Göppingen

O imóvel

Número da propriedade: 25120003 - 73033 Göppingen

O imóvel

Número da propriedade: 25120003 - 73033 Göppingen

O imóvel

Número da propriedade: 25120003 - 73033 Göppingen

O imóvel

Número da propriedade: 25120003 - 73033 Göppingen

O imóvel

Número da propriedade: 25120003 - 73033 Göppingen

O imóvel

Número da propriedade: 25120003 - 73033 Göppingen

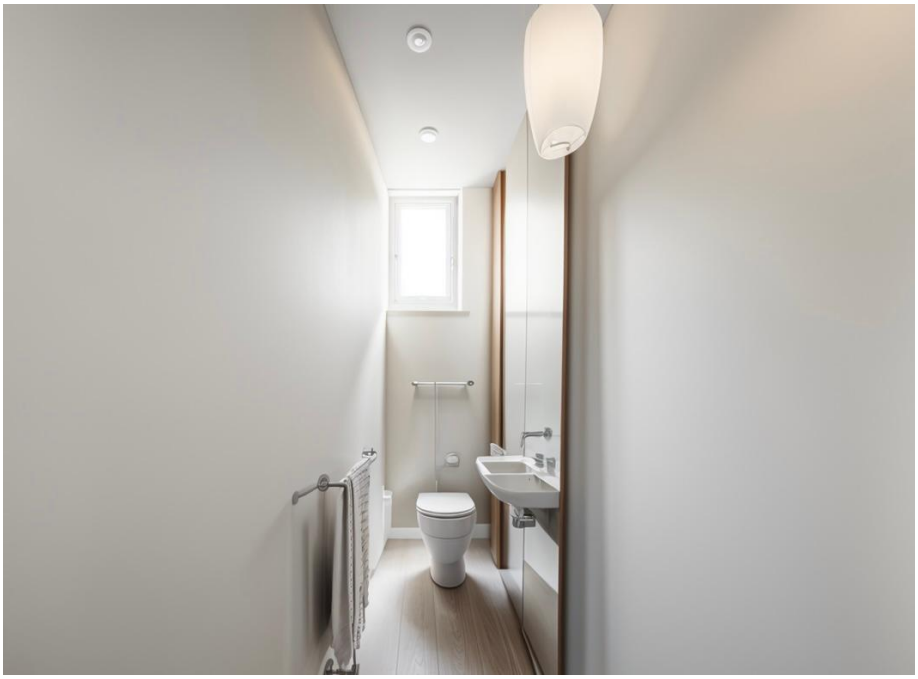
O imóvel

Número da propriedade: 25120003 - 73033 Göppingen

O imóvel

Número da propriedade: 25120003 - 73033 Göppingen

O imóvel



Número da propriedade: 25120003 - 73033 Göppingen

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein saniertes Dreifamilienhaus aus dem Baujahr 1900, das sich sowohl für Investoren als auch für Eigennutzer eignet und befindet sich im Herzen Göppingens. Das Haus steht auf einem ca. 163 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 194 m², verteilt auf drei Etagen plus Spitzdach.

Das Haus wurde bereits umfassend saniert. 2016 erfolgte die Neueindeckung und Dämmung des Dachs sowie die Fassadensanierung. Die Heizungen (Gas-Einzelöfen) wurden in den Jahren 2000, 2005 und 2013 erneuert. Zudem wurden Elektrik und Wasserleitungen modernisiert.

Das Obergeschoss sowie die Maisonette-Wohnung im Dachgeschoss wurden bereits durchgängig modernisiert und sind vermietet. Diese Etagen bieten jeweils komfortable Wohnräume mit modernen Bädern und schönen Einbauküchen.

Die Maissonette-Wohnung mit ca.71m² erzielt eine Kaltmiete von mtl. EUR 940,-. Die Wohnung umfasst: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad, 2 sep. WCs, Küche und zwei Kinderzimmer (Spitzdach).
Die Wohnung im Obergeschoss mit ca. 62m² ist für derzeit mtl. EUR 560,- Kaltmiete noch günstig vermietet und beinhaltet: Wohnzimmer, Schlafzimmer, ein gefangenes Zimmer, Küche, Bad und sep. WC.
Die Erdgeschoss Wohnung befindet sich derzeit im Rohbauzustand und steht aktuell noch leer. Der Ausbau obliegt dem neuen Eigentümer. Dadurch eignet sie sich ideal zur Eigennutzung, aber auch zur Vermietung. Sie ist baugleich zum Obergeschoss.
Im Untergeschoss finden sich weitere geräumige Kellerräume für ausreichend Abstellmöglichkeiten.

Für die Erdgeschoss Wohnung ist nach Sanierung eine Kaltmiete von monatlich 800€ realistisch. Die Vermietung kann bei Bedarf provisionsfrei von VON POLL IMMOBILIEN Göppingen umgesetzt werden.
Die Mieteinnahmen lägen somit bei ca. EUR 27.600,- p.a.

Diese Immobilie bietet nicht nur attraktive Mieteinnahmen, sondern auch die Möglichkeit, Wohnen und Investieren sinnvoll zu verbinden. Ob zur Eigennutzung und Vermietung oder als reine Kapitalanlage – hier eröffnen sich vielfältige Perspektiven.

Bei Interesse an einer Besichtigung oder Fragen zum Objekt stehen wir Ihnen gerne zur

Verfügung.

Número da propriedade: 25120003 - 73033 Göppingen

Detalhes do equipamento

Dachgeschoss und Obergeschoss bereits umfassend saniert:
- Moderne Sanitäranlagen, Küchen, Böden und Heizsysteme
- Erdgeschoss aktuell in Sanierung – individuelle Gestaltung möglich
- Kombination aus historischem Charme und modernen Elementen

Besonderheiten & Nutzungsmöglichkeiten
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten durch leerstehendes Erdgeschoss
- Vermietete Einheiten mit laufenden Mieteinnahmen
- Potenzial für weitere Renovierungen und Wertsteigerung
- Zentrale Lage

Número da propriedade: 25120003 - 73033 Göppingen

Tudo sobre a localização

Das Dreifamilienhaus befindet sich im Herzen von Göppingen. Die Marktstraße ist eine zentrale Achse der Innenstadt und bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Der Göppinger Hauptbahnhof ist fußläufig erreichbar und bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Stuttgart und Ulm. Zudem gibt es mehrere Buslinien, die nahegelegene Haltestellen bedienen und eine schnelle Verbindung zu umliegenden Stadtteilen und Gemeinden gewährleisten. Für den Individualverkehr ist die Anbindung an die Bundesstraßen B10 und B297 sowie die Autobahn A8 vorteilhaft, was flexible Mobilität in der Region ermöglicht.

Número da propriedade: 25120003 - 73033 Göppingen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.1.2035.
Endenergiebedarf beträgt 135.11 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número da propriedade: 25120003 - 73033 Göppingen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Marcus Rippler

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com