

Göppingen

Sanierte Kapitalanlage in zentraler Lage: Attraktive Investitionsmöglichkeit mit drei Wohneinheiten

????????? ??????????: 25120003

www.von-poll.com????? ??????: 570.000 EUR • ??????????: ca. 194,13 m² • ?????????: 10 • ??????? ????: 163 m²

??????? ?????????: 25120003 - 73033 Göppingen

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

??????? ???????? 25120003 - 73033 Göppingen

?? ?? ?????

??????? ????????	25120003	???? ?????	570.000 EUR
?????????	ca. 194,13 m ²	?????????	Käuferprovision
????? ??????	????????????? ?????		beträgt 3,57 % (inkl.
????????	10		MwSt.) des
?????????? ???	7		beurkundeten
?????????		????????	Kaufpreises
?????????	3	????????	???????
???? ????????????	1900	?????????????	ca. 67 m ²
		?????	
		??????	WC ???????????

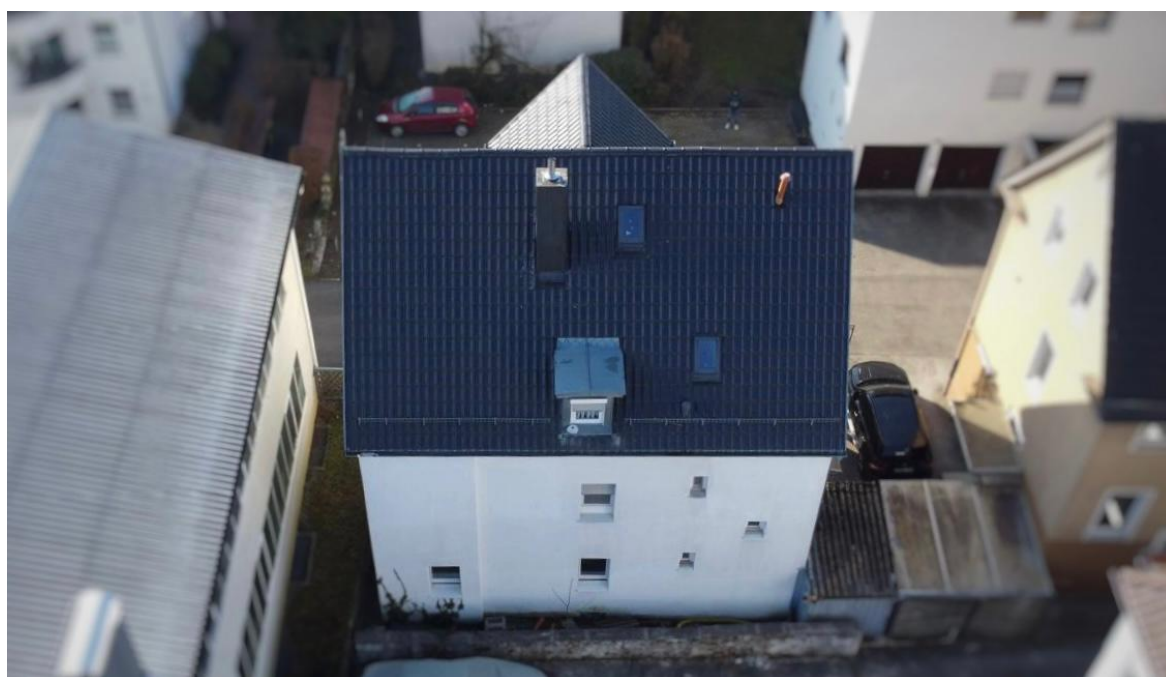
??????? ???????: 25120003 - 73033 Göppingen

????????????? ??????????

?????????? ??????????	?????????? ???????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	??????? ??????? ??????	??????? ??????? ??????????	135.11 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ??????? ???	20.01.2035	?????????? ????????????? ??????????	E
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1900

??????? ?????????: 25120003 - 73033 Göppingen

?? ????????



??????? ???????? : 25120003 - 73033 Göppingen

?? ????????



??????? ???????: 25120003 - 73033 Göppingen

?? ????????



??????? ?????????: 25120003 - 73033 Göppingen

?? ????????



??????? ???????? : 25120003 - 73033 Göppingen

?? ????????



??????? ???????? : 25120003 - 73033 Göppingen

?? ????????



??????? ???????? : 25120003 - 73033 Göppingen

?? ????????



??????? ?????????: 25120003 - 73033 Göppingen

?? ????????



??????? ???????? : 25120003 - 73033 Göppingen

?? ????????



??????? ???????? : 25120003 - 73033 Göppingen

?? ????????



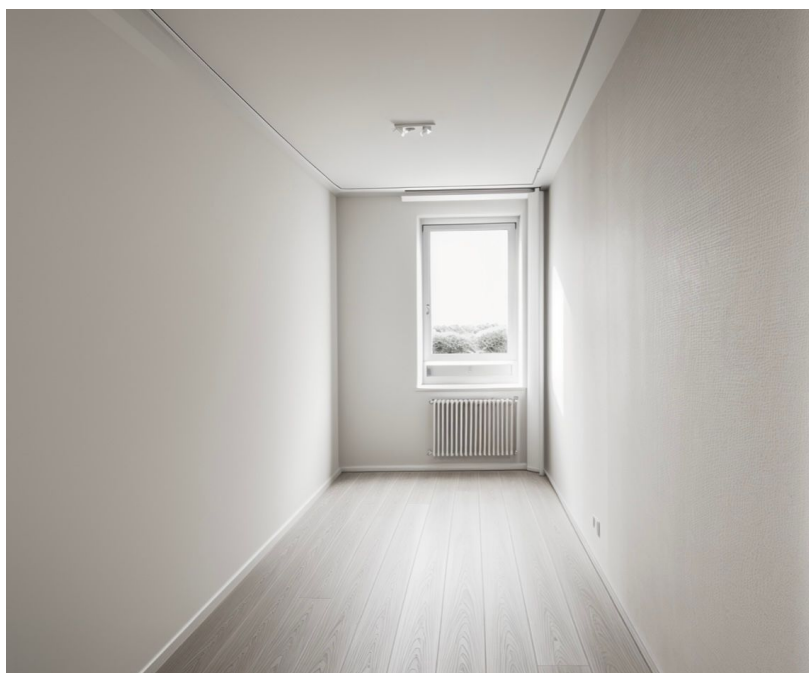
??????? ???????? : 25120003 - 73033 Göppingen

?? ????????



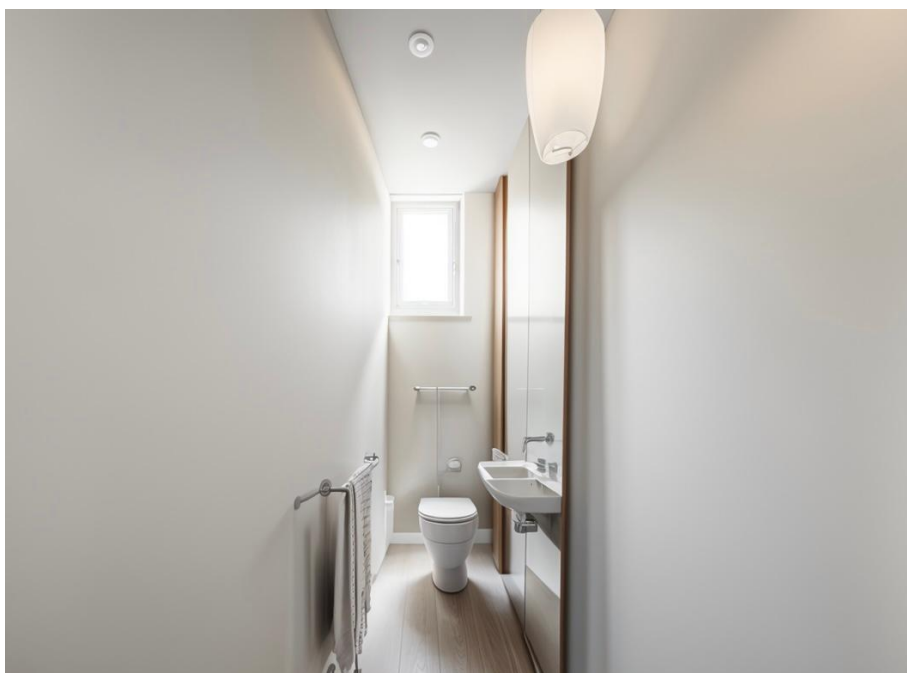
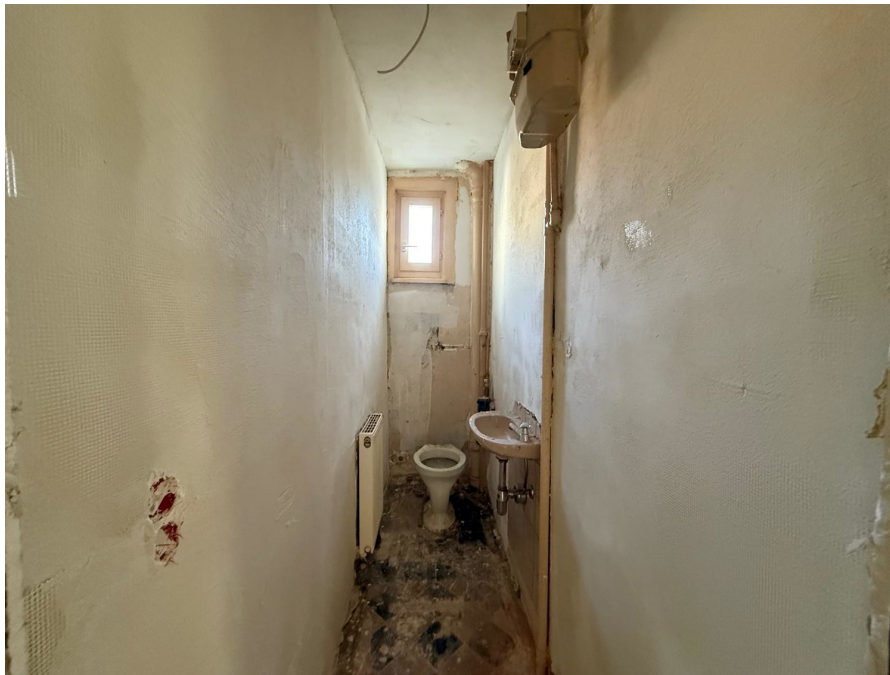
??????? ???????: 25120003 - 73033 Göppingen

?? ????????



??????? ???????: 25120003 - 73033 Göppingen

?? ????????



??????? ???????: 25120003 - 73033 Göppingen

??? ?????? ?????????

Zum Verkauf steht ein saniertes Dreifamilienhaus aus dem Baujahr 1900, das sich auch hervorragend für Investoren eignet. Die Immobilie befindet sich in zentraler und guter Lage in Göppingen. Das Haus steht auf einem ca. 163 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 194 m², verteilt auf drei Etagen plus Spitzdach. Insgesamt verfügt das Haus über 10 Zimmer, darunter 7 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Das Haus wurde 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 die Stromleitungen im Dachgeschoss modernisiert. Das Erdgeschoss wird aktuell noch hochwertig saniert und steht leer. Das Obergeschoss sowie die Maisonette-Wohnung im Dachgeschoss wurden 2016 bereits umfassend saniert und sind vermietet. Diese Etagen bieten jeweils komfortable Wohnräume mit modernisierten Bädern und schönen Einbauküchen. Die Wohnung im Obergeschoss mit rund 62qm ist für derzeit mtl. EUR 560,- Kaltmiete noch günstig vermietet. Die Maissonette-Wohnung mit rund 71qm erzielt eine Kaltmiete von mtl. EUR 940,-. Für die Erdgeschoss-Wohnung liegen bereits Mietinteressenten vor, die nach der Sanierung zu einer Kaltmiete von EUR 1.000,- einziehen möchten. Somit wäre die Mieteinnahme bei ca. EUR 30.000,- p.a. Sollten Sie Interesse an einer Besichtigung haben oder weitere Informationen wünschen, zögern Sie bitte nicht, uns zu kontaktieren. Wir stehen Ihnen jederzeit zur Verfügung, um offene Fragen zu klären und Ihnen die Möglichkeit zu geben, sich vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

??????? ???????: 25120003 - 73033 Göppingen

??????????????? ??? ????????

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

??????? ???????: 25120003 - 73033 Göppingen

??? ??? ??? ??????????

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.

??????? ?????????: 25120003 - 73033 Göppingen

?????? ??????????????

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.

??????? ?????????: 25120003 - 73033 Göppingen

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Marcus Rippler

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com