Göppingen

Mehrfamilienhaus im Zentrum Göppingens – 2 vermietet, 1 in Sanierung, Top-Lage

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

www.von-poll.com

???? ??????: 550.000 EUR • ?????????: ca. 194,13 m² • ???????: 10 • ?????? ???: 163 m²

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

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

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

?? ??? ?????

??????? ????????	25120003
?????????	ca. 194,13 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	10
????????? ??? ????????	7
????????	3
???? ??????????	1900

???? ??????	550.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 67 m²
??????	WC ??????????

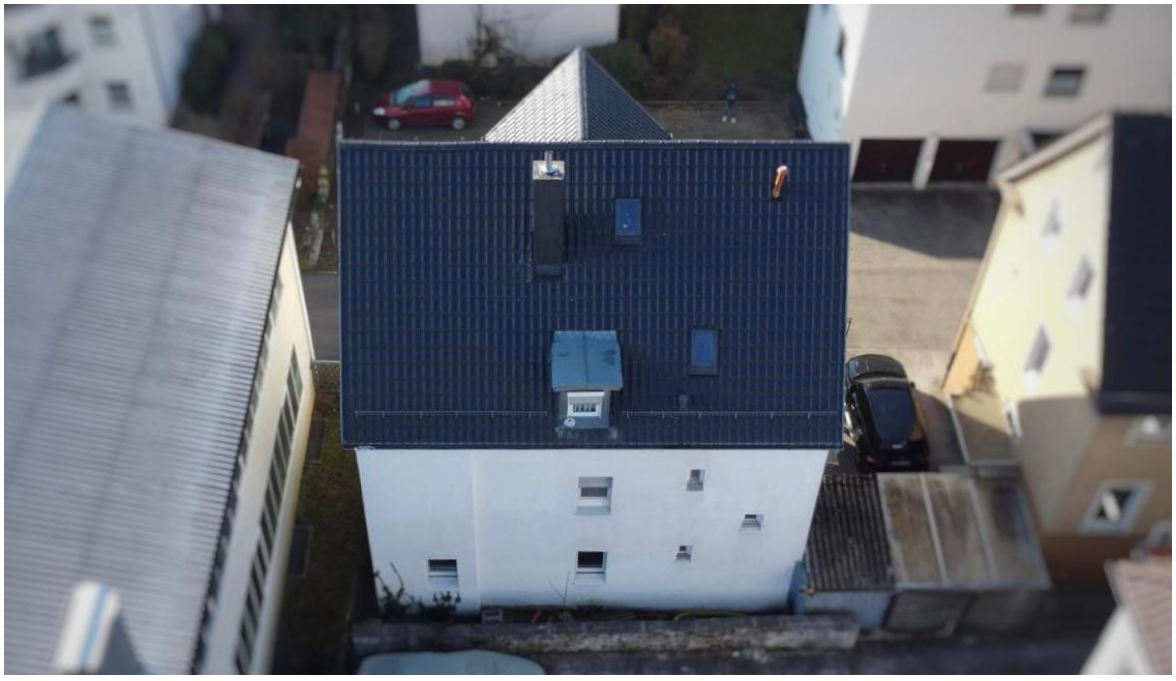
??????? ????????: 25120003 - 73033 Göppingen

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

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

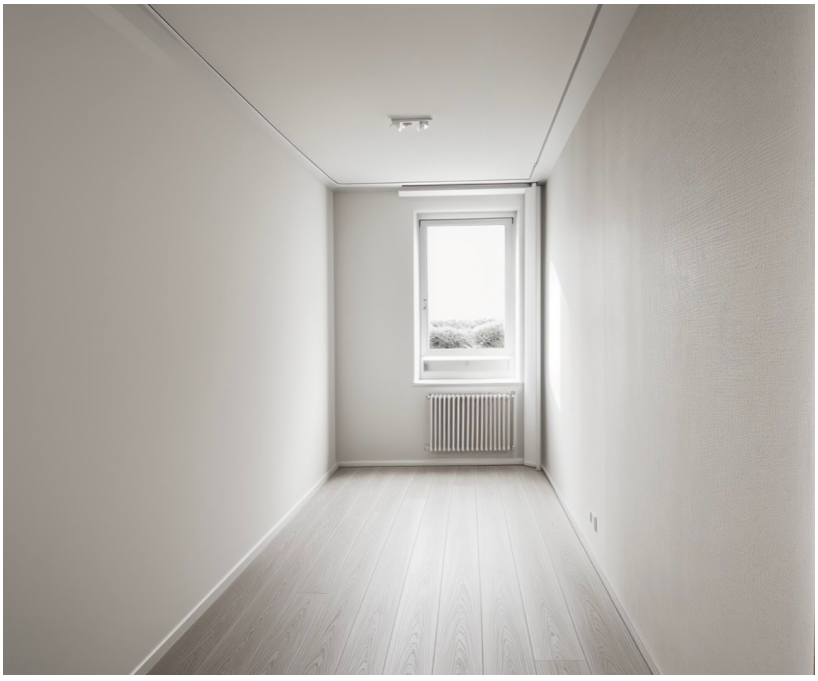
?? ???????

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

?? ???????

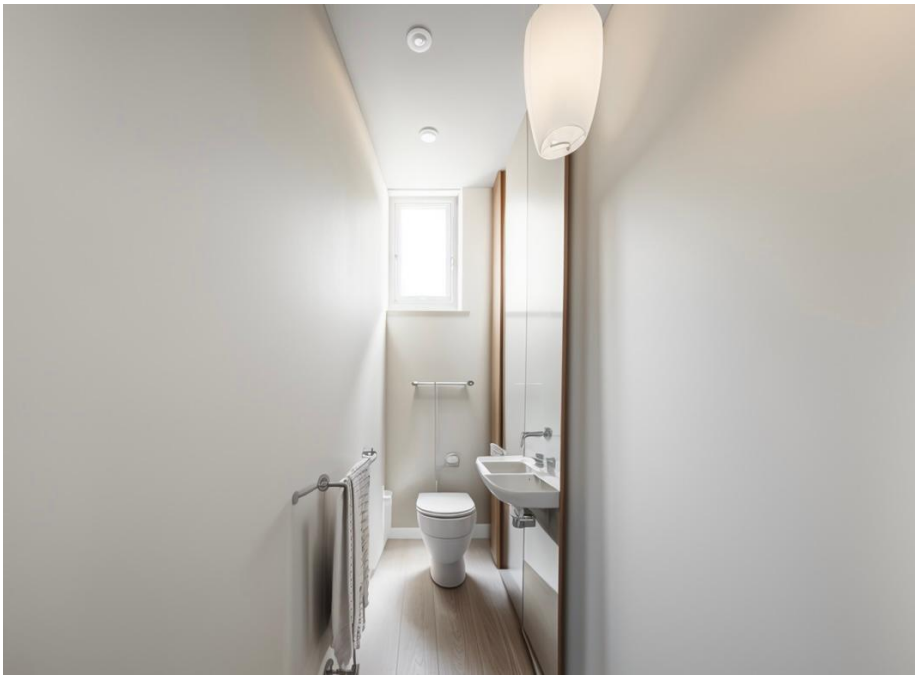
??????? ????????: 25120003 - 73033 Göppingen

?? ???????



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

?? ???????



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

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

Zum Verkauf steht ein saniertes Dreifamilienhaus aus dem Baujahr 1900, das sich 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 steht leer und wird derzeit noch hochwertig saniert. 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 liegen bereits Mietinteressenten vor, die nach Sanierung und aufgrund der Lage zu einer Kaltmiete von EUR 1.000,- einziehen würden. Die Mieteinnahmen lägen somit bei ca. EUR 30.000,- 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.

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com