

Geislingen an der Steige

## Sanierungsbedürftiges 2-Fam-Haus mit historischem Charme

VP azonosító: 25120015



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

VÉTELÁR: 345.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 177,23 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 407 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Áttekintés

|                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| VP azonosító             | 25120015                    |
| Hasznos lakótér          | ca. 177,23 m <sup>2</sup>   |
| Teto formája             | Csonka kontyteto            |
| Szobák                   | 9                           |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 1909                        |
| PARKOLÁSI<br>LEHETOSÉGEK | 1 x Felszíni<br>parkolóhely |

|                         |                                                                                       |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                 | 345.000 EUR                                                                           |
| Ház                     | Családi ház                                                                           |
| Jutalék                 | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Kivitelezési<br>módszer | Szilárd                                                                               |
| Hasznos terület         | ca. 100 m <sup>2</sup>                                                                |
| Felszereltség           | Vendég WC, Kert /<br>közös használat                                                  |

VP azonosító: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Áttekintés: Energia adatok

|                                              |                            |                                                         |                         |
|----------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------|
| Futési rendszer                              | Egyszintes futési rendszer | Energiatanúsítvány                                      | Energetikai tanúsítvány |
| Energiaforrás                                | Könnyű földgáz             | Teljes energiaigény                                     | 332.42 kWh/m²a          |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 06.05.2035                 | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | H                       |
| Energiaforrás                                | Gáz                        | Építési év az energiatanúsítvány szerint                | 1909                    |

VP azonosító: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Az ingatlan



VP azonosító: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marcus Rippler

---

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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