

Geislingen an der Steige

Sanierungsbedürftiges 2-Fam-Haus mit historischem Charme

Codice oggetto: 25120015



PREZZO D'ACQUISTO: 345.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 177,23 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 407 m²



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



A colpo d'occhio

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

345.000 EUR
Casa unifamiliare
Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
massiccio
ca. 100 m ²
Bagni di servizio, Giardino / uso comune



Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	06.05.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	332.42 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	Н
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1909





























































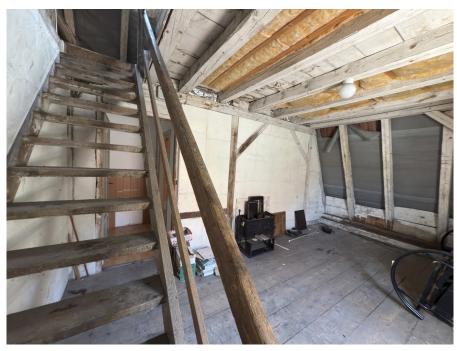


























Una prima impressione

Dieses charaktervolle Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1909 steht auf einem ca. 407?m² 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.



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



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.



Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 332.42 kwh/(m^{2*}a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1909.

Die Energieeffizienzklasse ist H.



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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com