

Eislingen/Fils

Für Kapitalanleger: energetisch komplett saniertes und voll vermietetes Wohn-und Geschäftshaus in zentraler Lage in Eislingen

CODICE OGGETTO: 24120012



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 699.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 388,53 m² • VANI: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 466 m²

CODICE OGGETTO: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

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

CODICE OGGETTO: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24120012
Superficie netta	ca. 388,53 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	11
Camere da letto	8
Bagni	3
Anno di costruzione	1965
Garage/Posto auto	4 x Garage

Prezzo d'acquisto	699.000 EUR
Casa	
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2008
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.11.2031
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	58.00 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	B

CODICE OGGETTO: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

Una prima impressione

Zum Verkauf steht dieses in 2007/2008 energetisch komplett sanierte und voll vermietete Wohn- und Geschäftshaus in zentraler und trotzdem ruhiger Lage in Eislingen. HINWEIS: Die zweite Hälfte dieses Hauses steht ebenfalls zum Verkauf und kann gerne als Gesamtpaket ZU EINEM VERZUGSPREIS erworben werden. Hier der Link zum Exposé: <https://www.von-poll.com/de/expose/goepplingen/fr-kapitalanleger-energetisch-komplett-saniertes-und-voll-vermietetes-wohndund-geschftshaus-in-zentraler-lage-in-eislingen-143001295111> Kapitalanleger können hier mit einer guten Rendite rechnen! Die derzeitigen Mieten ergeben eine Jahreskaltmiete von EUR 29.832,- Der Kaufpreis pro Quadratmeter Wohn/Gewerbefläche liegt hier bei lediglich EUR 1.799,08! Hier die detaillierten Fakten: Das Objekt besteht aus 3 Wohnungen mit einer Wohnfläche von 285,18qm auf das 1.und 2. OG und das DG verteilt. Dazu kommen 2 Gewerbeeinheiten im EG mit zusammen 103,35qm, welche seit 2014 gut vermietet sind (an ein Versicherungsbüro und ein Büro eines Pflegedienstes). Das gesamte Haus wurde in 2007/2008 energetisch komplett saniert: •Dachdämmung und Neueindeckung •Fassade mit Vollwärmeschutz •Fenster mit Isolierverglasung + gedämmten Rollläden •Erneuerung der Schaufenster + Ladentüren •Elektrik neu •neue Heizungsanlage mit Warmwasserbereitung Der Hauseingang inkl. Klingel- und Briefkastenanlage und Vordach, wurde in 2019 ebenfalls erneuert und verschönert. Die 3 Wohnungen sind innen nicht renoviert worden, da hier auch kaum oder gar keine Mieterwechsel waren. Hier ist also noch Potenzial für Erhöhungen der Mieten nach Renovierung. Die Gewerbeeinheiten sind in einem guten und modernen Zustand.

CODICE OGGETTO: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

Dettagli dei servizi

•Energetisch komplett saniertes Haus mit sehr guter Energieeffizienzklasse B

Innenausstattung:

•Parkett- und Laminatböden

•Baujahrs typische Bäder

•überdachte Balkone

•Kellerräume

•Waschküche und Trockenraum

Die Gewerberäume sind modern und gut ausgestattet.

CODICE OGGETTO: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

Tutto sulla posizione

Eislingen ist eine große Kreisstadt im Landkreis Göppingen. In Sachen Bildungseinrichtungen bietet die Kreisstadt Eislingen eine große Auswahl. Demnach finden sich hier ein Gymnasium, eine Realschulen, zwei Grund- und Werkrealschulen sowie eine Förderschule wieder. Auch Kindergärten und Kindertagesstätten werden in Eislingen geboten. Durch die direkte Anbindung an die Bundesstraße 10 ist Eislingen sehr an das Straßennetz angebunden. Ebenfalls verfügt Eislingen über öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahn. Der Bahnhof ist in fünf Minuten zu Fuß erreichbar.

CODICE OGGETTO: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.11.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 58.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung
ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die
Energieeffizienzklasse ist B.

CODICE OGGETTO: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marcus Rippler

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com