

Geislingen an der Steige

# BIETERVERFAHREN: Sanierungsbedürftiges 2-Fam-Haus mit historischem Charme. MINDESTGEBOT EUR 345.000,-

Objektnummer: 25120015



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

KAUFPREIS: 345.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 177,23 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 407 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Auf einen Blick

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Objektnummer | 25120015                  |
| Wohnfläche   | ca. 177,23 m <sup>2</sup> |
| Dachform     | Walmdach                  |
| Zimmer       | 9                         |
| Baujahr      | 1909                      |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz             |

|             |                                                                           |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis   | 345.000 EUR                                                               |
| Haus        | Einfamilienhaus                                                           |
| Provision   | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bauweise    | Massiv                                                                    |
| Nutzfläche  | ca. 100 m <sup>2</sup>                                                    |
| Ausstattung | Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung                                            |

Objektnummer: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | BEDARF         |
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht  | Endenergiebedarf            | 332.42 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 06.05.2035     | Energie-Effizienzklasse     | H              |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1909           |

Objektnummer: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Die Immobilie



Objektnummer: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Die Immobilie



Objektnummer: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Die Immobilie



Objektnummer: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Die Immobilie



Objektnummer: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Die Immobilie



Objektnummer: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Die Immobilie



Objektnummer: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Die Immobilie



Objektnummer: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Die Immobilie



Objektnummer: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Die Immobilie



Objektnummer: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Die Immobilie



Objektnummer: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Die Immobilie



Objektnummer: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Die Immobilie



Objektnummer: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Die Immobilie



Objektnummer: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Die Immobilie



Objektnummer: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Ein erster Eindruck

DIESE IMMOBILIE WIRD IM BIETERVERFAHREN ANGEBOTEN: STARTPREIS  
345.000€

Dieses charaktvolle 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.

Objektnummer: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marcus Rippler

---

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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