Geislingen an der Steige

Sanierungsbedürftiges 2-Fam-Haus mit historischem Charme

??????? ????????: 25120015

???? ??????: 345.000 EUR • ?????????: ca. 177,23 m² • ???????: 9 • ?????? ???: 407 m²

??????? ????????: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

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

??????? ????????: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

?? ??? ?????

??????? ????????	25120015
?????????	ca. 177,23 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	9
???? ??????????	1909
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	345.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 100 m²
??????	WC ??????????, ?????

??????? ????????: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

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

????????? ?????????	???????? ??????? ?????????	?????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	?????? ????? ?????	?????? ?????? ?????????	332.42 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	06.05.2035	????????? ?????????? ????????	H
???? ?????????	?????	???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1909

??????? ????????: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

?? ???????

??????? ????????: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

?? ???????

??????? ????????: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

?? ???????

??????? ????????: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

?? ???????

??????? ????????: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

?? ???????

??????? ????????: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

?? ???????

??????? ????????: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

?? ???????

??????? ????????: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

?? ???????

??????? ????????: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

?? ???????

??????? ????????: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

?? ???????

??????? ????????: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

?? ???????

??????? ????????: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

?? ???????

??????? ????????: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

?? ???????

??????? ????????: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

?? ???????

??????? ????????: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

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

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.

??????? ????????: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

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

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

??????? ????????: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

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

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.

??????? ????????: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 332.42 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1909.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

??????? ????????: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

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

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen
Tel.: +49 7161 - 60 673 0
E-Mail: goeppingen@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com