

Geislingen an der Steige

Sanierungsbedürftiges 2-Fam-Haus mit historischem Charme

Property ID: 25120015



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 345.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 177,23 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 407 m²

Property ID: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

At a glance

Property ID	25120015
Living Space	ca. 177,23 m ²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	9
Year of construction	1909
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	345.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 100 m ²
Equipment	Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	332.42 kWh/m²a
Energy certificate valid until	06.05.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1909

Property ID: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

The property



Property ID: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

The property



Property ID: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

The property



Property ID: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

The property



Property ID: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

The property



Property ID: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

The property



Property ID: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

The property



Property ID: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

The property



Property ID: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

The property



Property ID: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

The property



Property ID: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

The property



Property ID: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

The property



Property ID: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

The property



Property ID: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

The property



Property ID: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

A first impression

Dieses charaktervolle Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1909 steht auf einem ca. 4072m² 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.

Property ID: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Details of amenities

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

Property ID: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

All about the location

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.

Property ID: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Other information

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.

Property ID: 25120015 - 73312 Geislingen an der Steige

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: goeppingen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com