Göppingen

Wohn- und Geschäftshaus mit Gewerbeeinheit, 2 Wohnungen und Ausbaureserve

Objektnummer: 26120004



KAUFPREIS: 459.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 126.31 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 424 m²

Objektnummer: 26120004 - 73035 Göppingen

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

Objektnummer: 26120004 - 73035 Göppingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26120004
Wohnfläche	ca. 126.31 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1953
Stellplatz	3 x Freiplatz

Kaufpreis	459.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2000
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Nutzfläche	ca. 256 m²
Gewerbefläche	ca. 149.01 m²
Vermietbare Fläche	ca. 275 m²
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 26120004 - 73035 Göppingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	164.8 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.07.2029	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1953

Objektnummer: 26120004 - 73035 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120004 - 73035 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120004 - 73035 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120004 - 73035 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120004 - 73035 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120004 - 73035 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120004 - 73035 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120004 - 73035 Göppingen

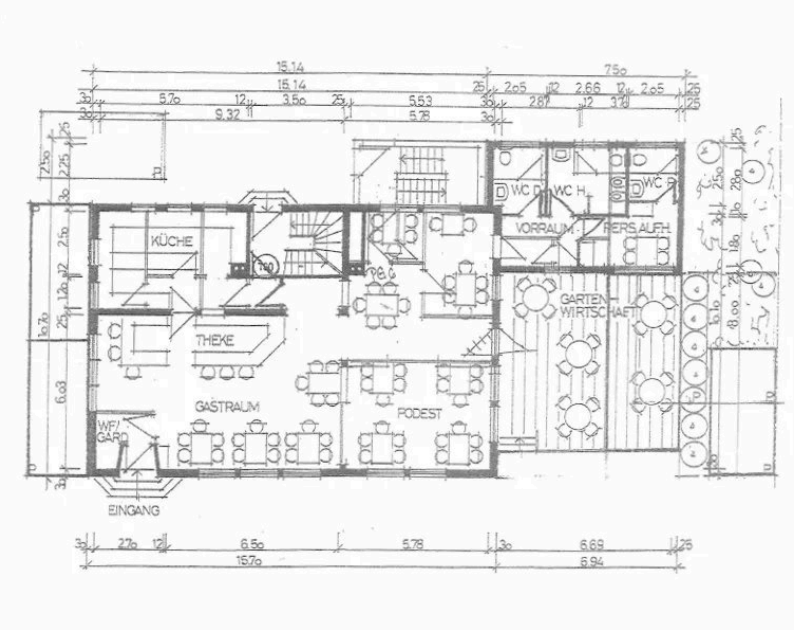
Die Immobilie

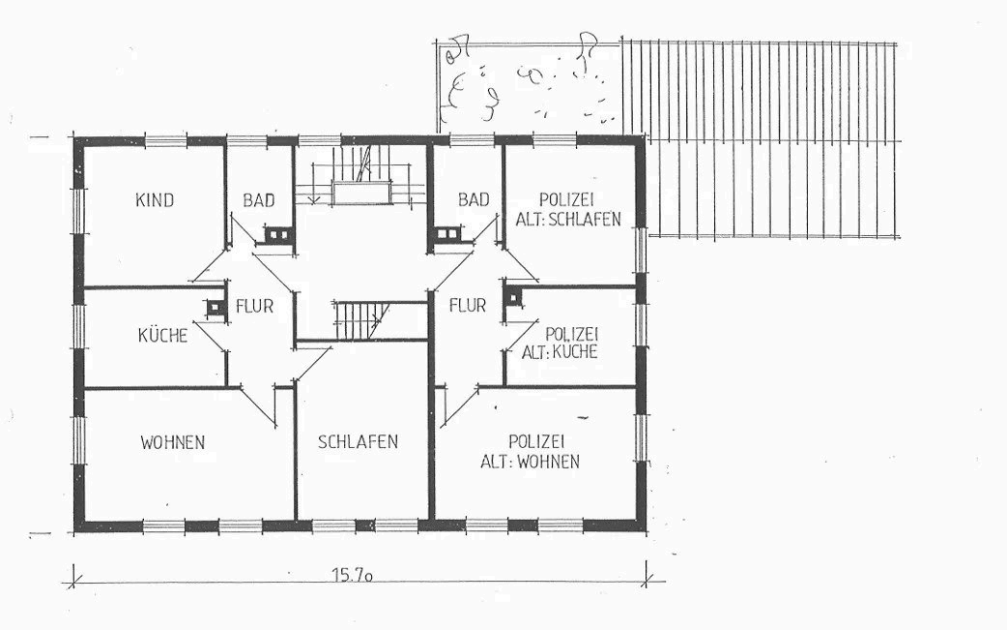




Objektnummer: 26120004 - 73035 Göppingen

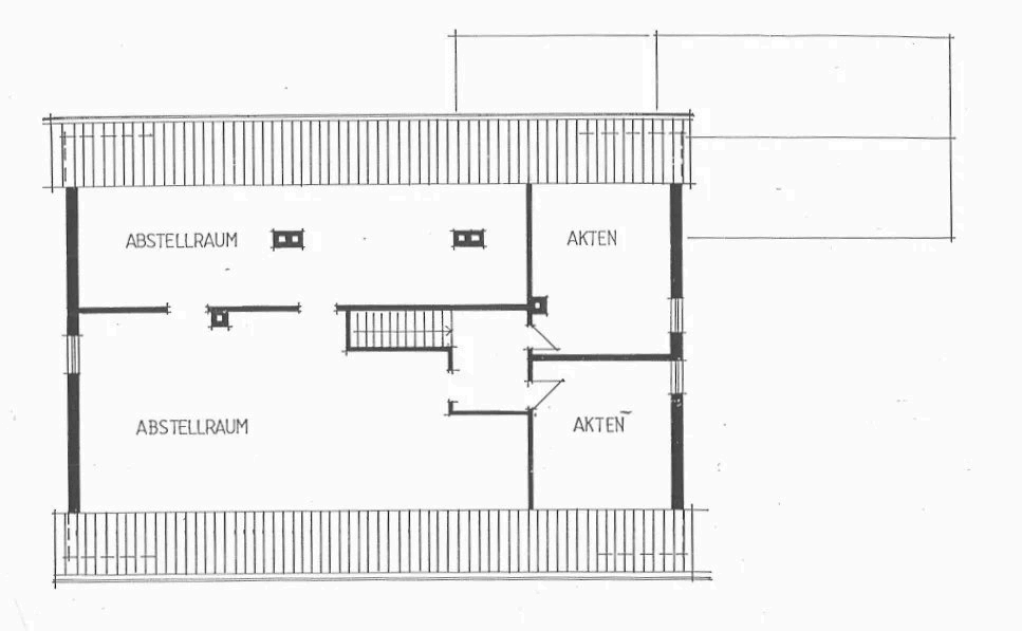
Die Immobilie

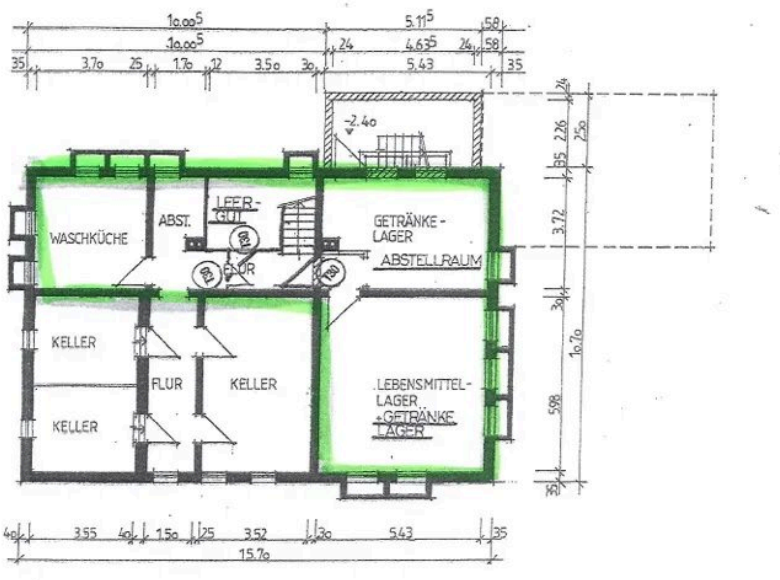




Objektnummer: 26120004 - 73035 Göppingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26120004 - 73035 Göppingen

Ein erster Eindruck

In zentraler Lage von Göppingen-Faurndau präsentiert sich dieses Wohn- und Geschäftshaus als attraktive Investitionsmöglichkeit mit Gewerbeeinheit, Wohnraum und zusätzlichem Ausbaupotenzial.
Das Gebäude steht derzeit leer, so dass nach Renovierung neu vermietet werden kann.

Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige Gewerbeeinheit mit ca. 149 m² Nutzfläche, die zuletzt gastronomisch genutzt wurde. Aufgrund der vorhandenen Ausstattung eignet sich die Fläche ideal für eine erneute Nutzung im Gastronomiebereich.
Zur Verfügung stehen eine geräumige Industrieküche, ein großzügiger Gastraum mit Platz für zahlreiche Gäste, eine zentrale Thekenanlage, sowie Damen-, Herren- und Personal-WCs.
Ergänzt wird das Angebot durch eine Terrasse im Außenbereich.
Die Fenster wurden überwiegend im Jahr 2022 erneuert, zudem sind elektrische Jalousien vorhanden.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert. Im Untergeschoss stehen weitere ca. 132 m² Nutzfläche zur Verfügung, unter anderem mit mehreren Kellerräumen sowie Lagerflächen für Lebensmittel und Getränke.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Wohneinheiten:
Wohnung 1:
3-Zimmer-Wohnung mit ca. 73m² Wohnfläche, Küche sowie Tageslichtbad mit Wanne, WC und Waschbecken. Beheizt wird diese Wohnung mit einer eigenen Gas-Kombi-Therme. Die Wohnung präsentiert sich in solidem Zustand mit Renovierungsbedarf.

Wohnung 2:
2-Zimmer-Wohnung mit ca. 53 m² Wohnfläche, Küche sowie Tageslichtbad mit Wanne, WC und Waschbecken. Die Wohnung befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand, hier ist auch die vorhandene Gastherme defekt und Bedarf einer Erneuerung.

Das Dachgeschoss verfügt über zwei weitere Zimmer sowie umfangreiche Abstell- und Nutzflächen mit insgesamt ca. 124 m² Fläche. Hier eröffnen sich zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten und Flächenreserven.

Eine vielseitige Immobilie mit viel Potenzial – für Kapitalanleger, Eigennutzer mit Gewerbeabsicht oder Investoren mit Blick für Entwicklungsmöglichkeiten.

Objektnummer: 26120004 - 73035 Göppingen

Ausstattung und Details

Gebäude:
- Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage von Göppingen-Faurndau
- Baujahr 1953
- vollständig unterkellert
- Beheizung über Gas (modernisiert 1996/2000)

Gewerbeeinheit im Erdgeschoss (ca. 149 m²):
- zuletzt gastronomisch genutzt
- sep. Eingänge für Personal und Kundschaft
- großzügiger Gastraum
- Industrieküche
- Damen-/Herren-/Personal-WCs
- Terrasse
- Fenster überwiegend von 2022, elektrische Jalousien

Untergeschoss / Nutzflächen (ca. 132 m²):
- mehrere Kellerräume
- Waschküche
- großzügige Lagerfläche für Lebensmittel und Getränke

Wohneinheiten im Obergeschoss:

Wohnung 1 (ca. 73 m²)
- 3 Zimmer
- separate Küche
- Tageslichtbad mit Wanne, WC, Waschbecken

Wohnung 2 (ca. 53 m²)
- 2 Zimmer
- separate Küche
- Tageslichtbad mit Wanne, WC, Waschbecken

Dachgeschoss (ca. 124 m² Fläche):
- zwei weitere Zimmer
- umfangreiche Abstell- und Nutzflächen

Objektnummer: 26120004 - 73035 Göppingen

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Göppingen-Faurndau. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Ein besonderer Standortvorteil ist die unmittelbare Nähe zur Schule. Zudem stehen öffentliche Parkmöglichkeiten direkt neben dem Objekt zur Verfügung – ein attraktiver Mehrwert vor allem für Besucher der Gewerbeeinheit.

Faurndau überzeugt darüber hinaus durch eine gute Verkehrsanbindung. Der Bahnhof Faurndau mit Anschluss in Richtung Göppingen, Stuttgart und Ulm ist fußläufig erreichbar. Auch die Bundesstraße B10 sorgt für eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte und Wirtschaftsstandorte.

Die Kombination aus guter Nahversorgung, praktischen Parkmöglichkeiten und vorteilhafter Erreichbarkeit macht diesen Standort besonders interessant für Wohnen und Gewerbe.

Objektnummer: 26120004 - 73035 Göppingen

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com