

Exposé

Mehrfamilienhaus in Geislingen

Charmantes Mehrfamilienhaus mit Geschichte – Wohnen und Investieren in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-460993

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **298.000 €**

Ansprechpartner:
Tina Kaiser

Talgraben 22
73312 Geislingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1336	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	378,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	135,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus trägt den unverwechselbaren Charakter seiner Entstehungszeit: solide Bausubstanz, gewachsene Strukturen und Detailverliebtheit, wie sie heute kaum noch zu finden sind. Je nach persönlichem Anspruch lässt es sich mit überschaubarem Aufwand instand setzen oder zu einem repräsentativen Wohnanwesen ausbauen – hier ist Raum für individuelle Gestaltung.

Das Anwesen umfasst drei Wohneinheiten auf einem 378 m² großen Grundstück mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 135 m²: zwei großzügige Wohnungen im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss mit je 55 m² sowie eine gemütliche Dachgeschosswohnung mit ca. 25 m². Eine der Einheiten wurde bereits liebevoll renoviert und ist vermietet – das bestehende Mietverhältnis wird selbstverständlich übertragen, sodass der neue Eigentümer von Beginn an Mieteinnahmen erzielt.

Besonders hervorzuheben ist die vollständige Unterkellerung mit zwei charaktvollen Gewölbekellern, die den Wohneinheiten zugeordnet sind und viel Stauraum sowie eine ganz eigene Atmosphäre bieten.

Im Außenbereich erwartet den neuen Eigentümer ein Garten mit echtem Potenzial – ein grüner Rückzugsort, der mit etwas Liebe zu einem besonderen Kleinod werden kann.

Es besteht eine Einzelgarage. Vor dem Haus gibt es Potential 2 Stellplätze zu ermöglichen

Ausstattung

Die Immobilie ist teilrenoviert. Die Holzpellettheizung betrifft das 1.OG, im EG befindet sich eine Ölzentralheizung, es besteht schon eine notarielle Aufteilung in 3 Eigentumswohnungen, IM DG befinden sich Nachtpeicheröfen

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Lage

In einer verkehrsberuhigten Anliegerstraße am Stadtrand gelegen, bietet dieses geschichtsreiche Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1936 eine seltene Gelegenheit für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.

Infrastruktur:

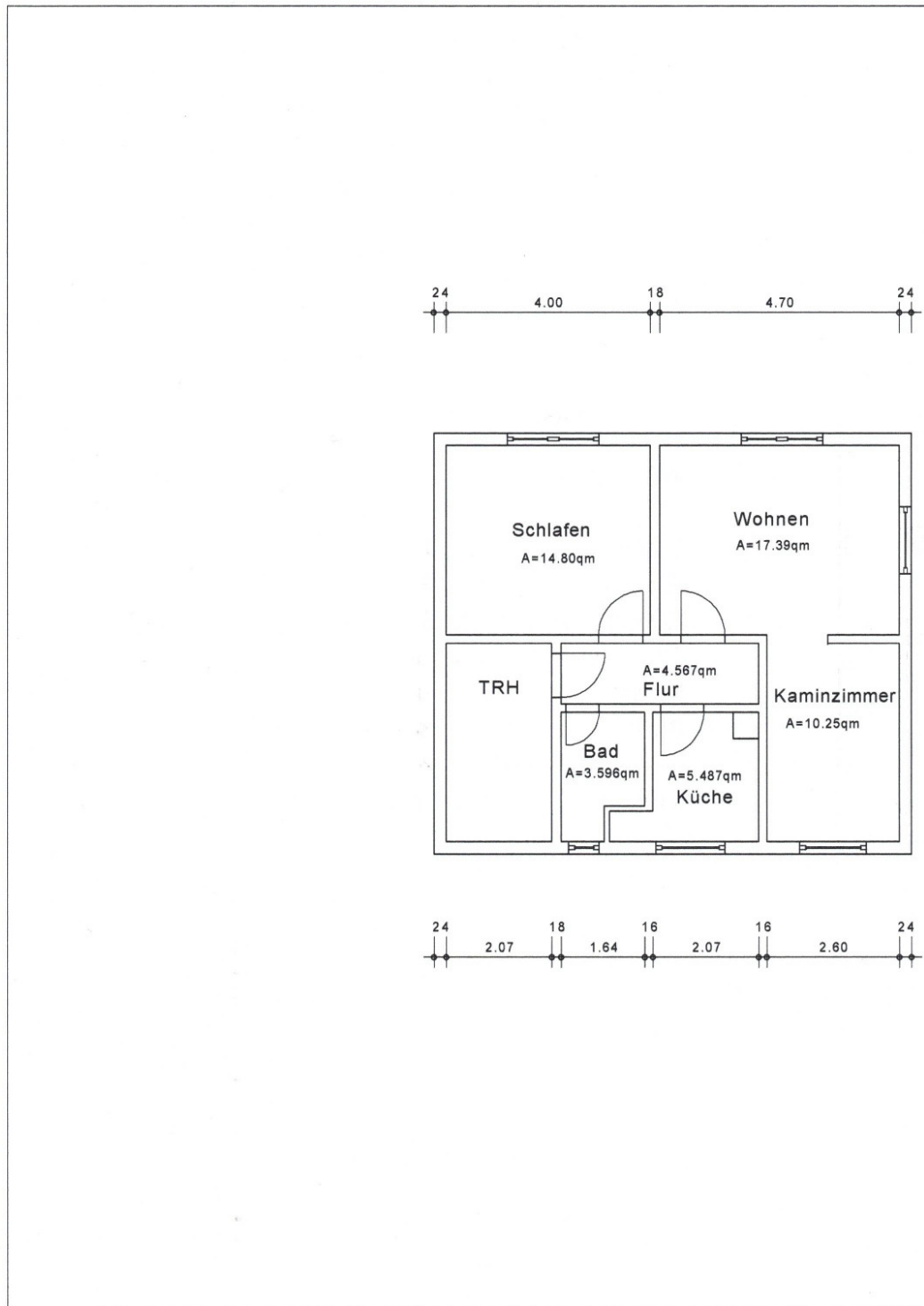
Apotheke, Lebensmittel-Discount

Exposé - Galerie

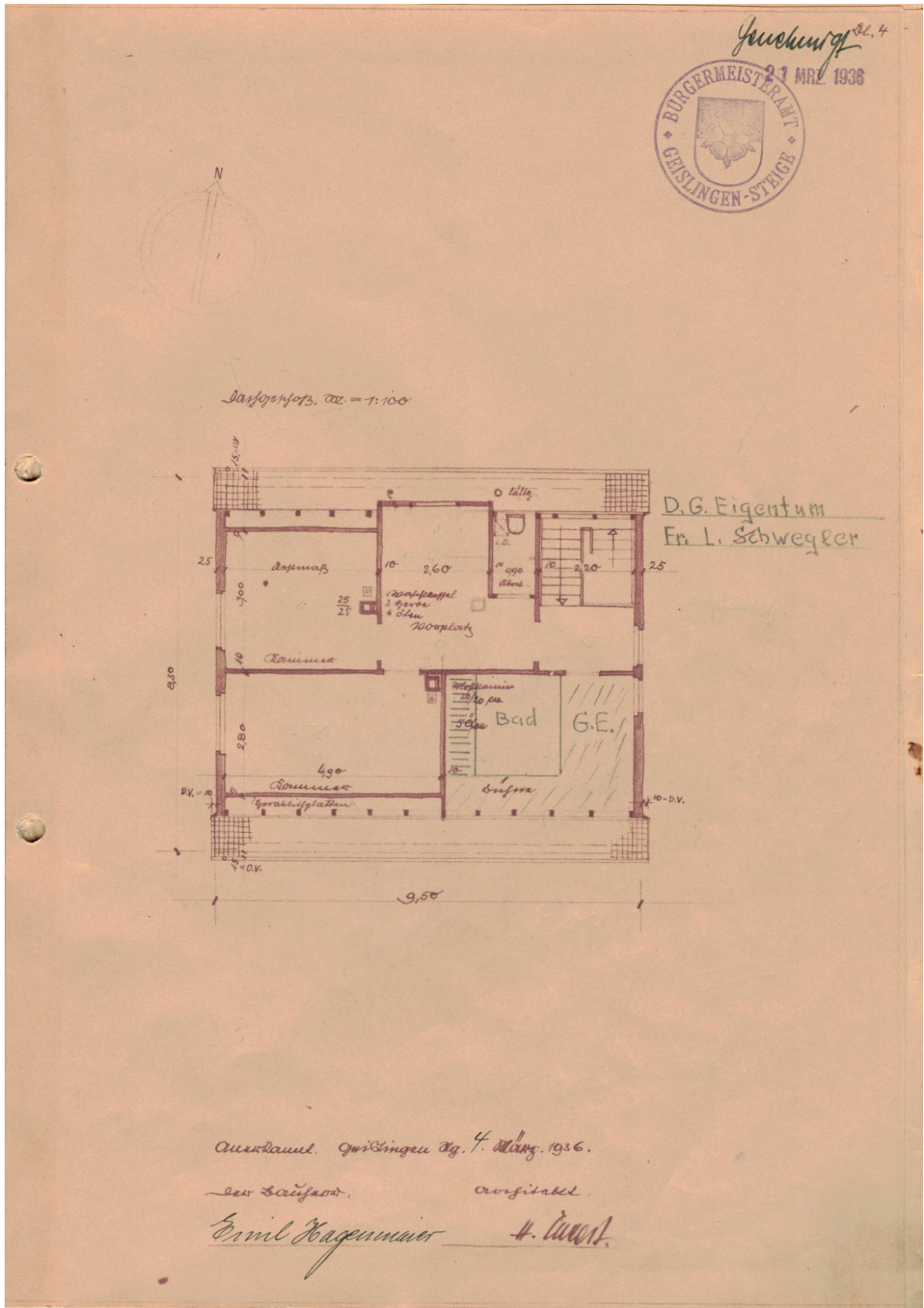


Frontansicht

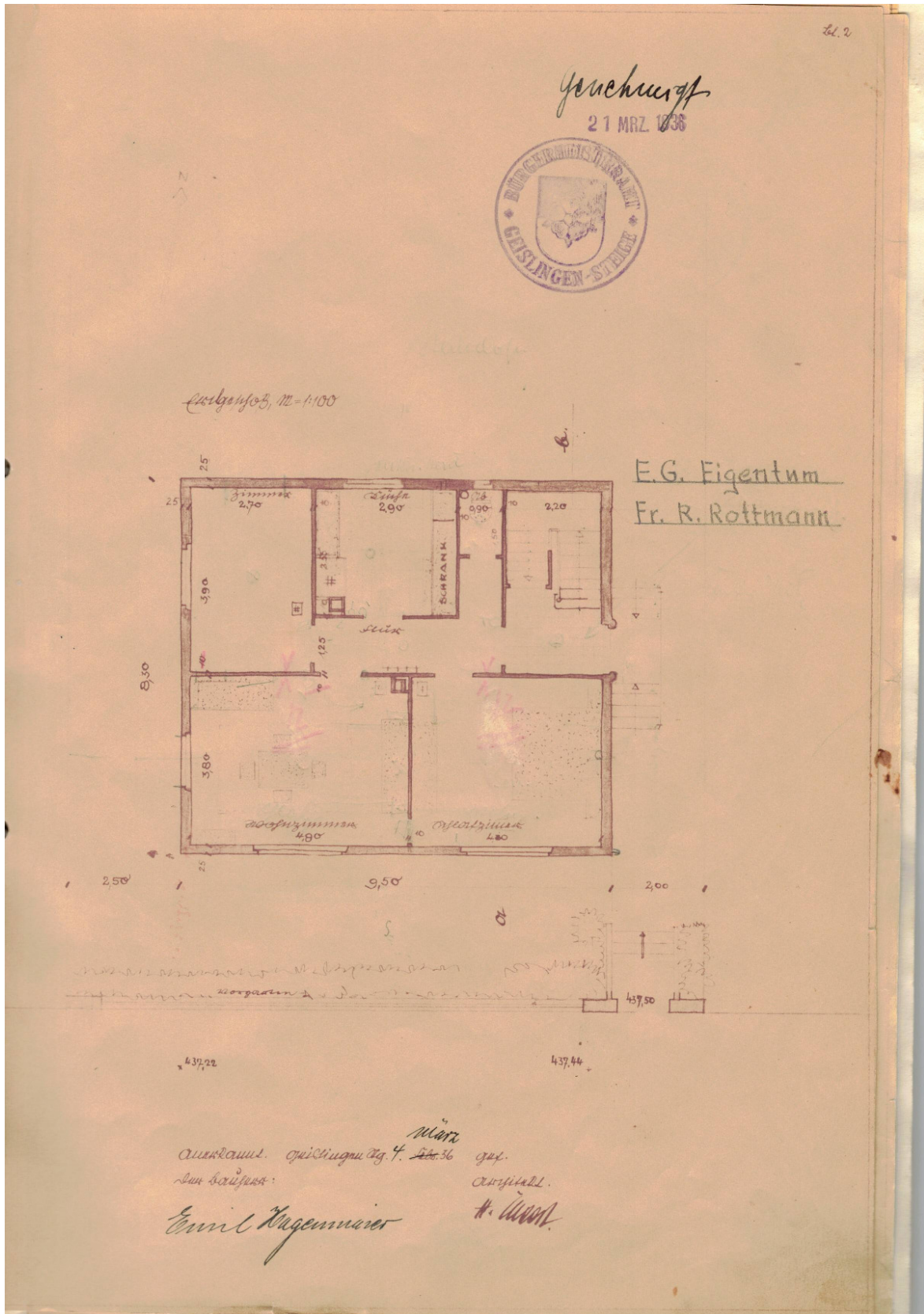
Exposé - Grundrisse



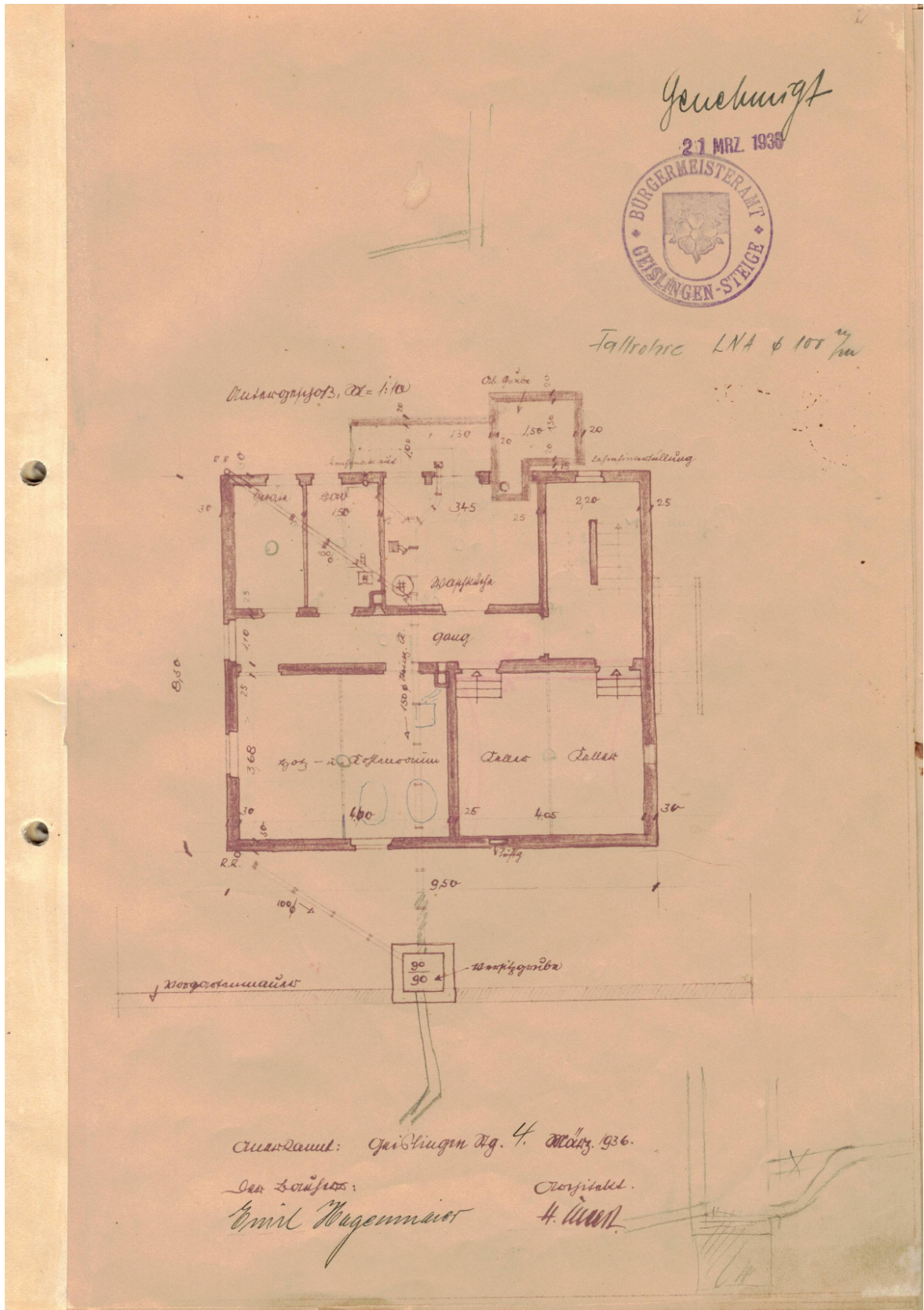
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Ausmaß: 4. April 1936.

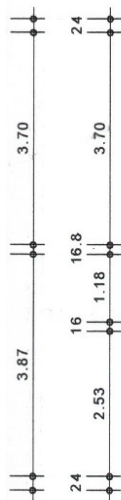
Der Zeichner:

Emil Wagemann

Original:

H. W. W.

Exposé - Grundrisse



Wohnflächen

Schlafen	: 14,80 qm
Wohnen	: 17,39 qm
Kaminzimmer	: 10,25 qm
Flur	: 4,57 qm
Küche	: 5,49 qm
Bad	: 3,60 qm

Summe	56,09 qm

Bauvorhaben:	
Bestandspläne Talgraben 22 73312 Geislingen	
Bauherr:	
J. Küppenbender Talgraben 22 73312 Geislingen	
Grundriss OG	M 1:100
	11.11.2017
ing.-büro f. bauwesen dipl.ing.(fh)peter denk mozartstrasse 11 73079 süßen Tel:07162/969306 Fax: 969308 mobil: 0151/11657602	