

Eislingen/Fils

# Lichtdurchflutet wohnen über den Dächern von Eislingen-Süd

Objektnummer: 26120013



KAUFPREIS: 429.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 106,54 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

**Objektnummer: 26120013 - 73054 Eislingen/Fils**

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

Objektnummer: 26120013 - 73054 Eislingen/Fils

## Auf einen Blick

Objektnummer	26120013	Kaufpreis	429.000 EUR
Wohnfläche	ca. 106,54 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	3	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Einbauküche, Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	2017		
Stellplatz	1 x Tiefgarage		

**Objektnummer: 26120013 - 73054 Eislingen/Fils**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Heizungsart</b>	<b>Fussbodenheizung</b>	<b>Energieinformationen</b>	<b>VERBRAUCH</b>
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Gas</b>	<b>Endenergieverbrauch</b>	<b>63.30 kWh/m²a</b>
<b>Energieausweis gültig bis</b>	<b>30.03.2036</b>	<b>Energie-Effizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>	<b>Baujahr laut Energieausweis</b>	<b>2015</b>

Objektnummer: 26120013 - 73054 Eislingen/Fils

## Die Immobilie



Objektnummer: 26120013 - 73054 Eislingen/Fils

## Die Immobilie



Objektnummer: 26120013 - 73054 Eislingen/Fils

## Die Immobilie



Objektnummer: 26120013 - 73054 Eislingen/Fils

## Die Immobilie



Objektnummer: 26120013 - 73054 Eislingen/Fils

## Die Immobilie



Objektnummer: 26120013 - 73054 Eislingen/Fils

## Die Immobilie



Objektnummer: 26120013 - 73054 Eislingen/Fils

## Die Immobilie



Objektnummer: 26120013 - 73054 Eislingen/Fils

## Die Immobilie



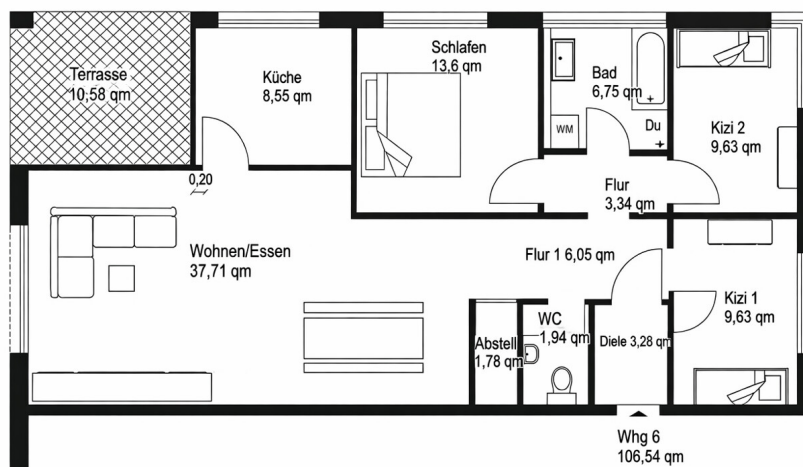
Objektnummer: 26120013 - 73054 Eislingen/Fils

## Die Immobilie



Objektnummer: 26120013 - 73054 Eislingen/Fils

## Die Immobilie



Objektnummer: 26120013 - 73054 Eislingen/Fils

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26120013 - 73054 Eislingen/Fils**

## **Ein erster Eindruck**

Diese moderne und großzügig geschnittene Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2017 in attraktiver Wohnlage von Eislingen-Süd. Das Gebäude überzeugt durch seine zeitgemäße Bauweise, einen Personenaufzug sowie barrierearmen Zugang.

Auch energetisch ist die Immobilie auf einem sehr guten Stand: Der KfW-70 Standard, eine Warmwasseraufbereitung über Solarkollektoren sowie eine moderne Lüftungsanlage sorgen für eine effiziente, nachhaltige Nutzung.

Mit einer Wohnfläche von ca. 107 m<sup>2</sup> präsentiert sich die Wohnung ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, der mit seiner offenen und lichtdurchfluteten Gestaltung sofort ein angenehmes Wohngefühl vermittelt. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine warme, einladende Atmosphäre.

Die hochwertige Küche ist durch eine elegante Schiebetür vom Wohnbereich getrennt und verbindet so Offenheit mit der Möglichkeit, bei Bedarf einen eigenen Bereich zu schaffen.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der sich harmonisch in das Wohnkonzept einfügt: Sowohl vom Wohn- und Essbereich als auch direkt aus der Küche gelangen Sie nach draußen. Die großzügigen, bodentiefen Fenstertüren lassen Innen- und Außenbereich beinahe miteinander verschmelzen und laden dazu ein, den Tag entspannt im Freien ausklingen zu lassen.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Schlafzimmer, die flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

Das moderne Tageslichtbad ist komfortabel ausgestattet und bietet sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne, ein Waschbecken, sowie einem praktischen Waschmaschinenanschluss. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates WC.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgen die Fußbodenheizung in allen Räumen sowie die integrierte Lüftungsanlage.

Praktische Abstellmöglichkeiten bietet ein Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein eigener Kellerraum. Darüber hinaus stehen den Bewohnern eine gemeinschaftliche

**Waschküche und ein Fahrradraum zur Verfügung.**

**Ein Tiefgaragenstellplatz rundet dieses attraktive Angebot ab und sorgt für komfortables und sicheres Parken.**

**Objektnummer: 26120013 - 73054 Eislingen/Fils**

## **Ausstattung und Details**

### **Gebäude & Bauweise:**

- Baujahr 2017
- KfW-70 Standard
- Energieeffizienzklasse B
- Gas-Zentralheizung
- Warmwasserversorgung über Solarkollektoren
- Lüftungsanlage
- Personenaufzug
- Barrierefreiheit

### **Wohnung:**

- Fußbodenheizung
- Offener Wohn- und Essbereich
- hochwertige Küche
- überdachter Balkon
- drei Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Dusche, Wanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- separates WC

### **Nebenträume & Gemeinschaft:**

- Abstellraum innerhalb der Wohnung + Kellerraum
- Gemeinschaftliche Waschküche und Fahrradraum
- Tiefgaragenstellplatz

**Objektnummer: 26120013 - 73054 Eislingen/Fils**

## **Alles zum Standort**

**Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage von Eislingen-Süd und überzeugt durch seine hervorragende Infrastruktur sowie die Nähe zu Göppingen und Stuttgart. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen sind in kurzer Zeit erreichbar und sorgen für eine hohe Lebensqualität im Alltag.**

**Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Der Bahnhof Eislingen (Fils) ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine schnelle Anbindung in Richtung Göppingen und Stuttgart. Auch die Bundesstraße B10 ist in kurzer Zeit erreichbar und ermöglicht eine zügige Verbindung in die umliegenden Städte sowie auf die Autobahn A8.**

**Zudem laden zahlreiche Grünflächen, Spazier- und Radwege entlang der Fils sowie die nahegelegene Schwäbische Alb zu vielfältigen Freizeitaktivitäten und Erholung im Grünen ein.**

**Objektnummer: 26120013 - 73054 Eislingen/Fils**

## **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)**