

Eislingen

# Teilvermietetes Zweifamilienhaus mit großzügiger Maisonette in Eislingen

*Número de propiedad: 26120011*



**PRECIO DE COMPRA: 429.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 167,6 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 224 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26120011 - 73054 Eislingen**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26120011 - 73054 Eislingen

## De un vistazo

Número de propiedad	26120011
Superficie habitable	ca. 167,6 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2005
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	429.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 36 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26120011 - 73054 Eislingen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	74.60 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	16.04.2036	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2005

Número de propiedad: 26120011 - 73054 Eislingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26120011 - 73054 Eislingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26120011 - 73054 Eislingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26120011 - 73054 Eislingen

## La propiedad



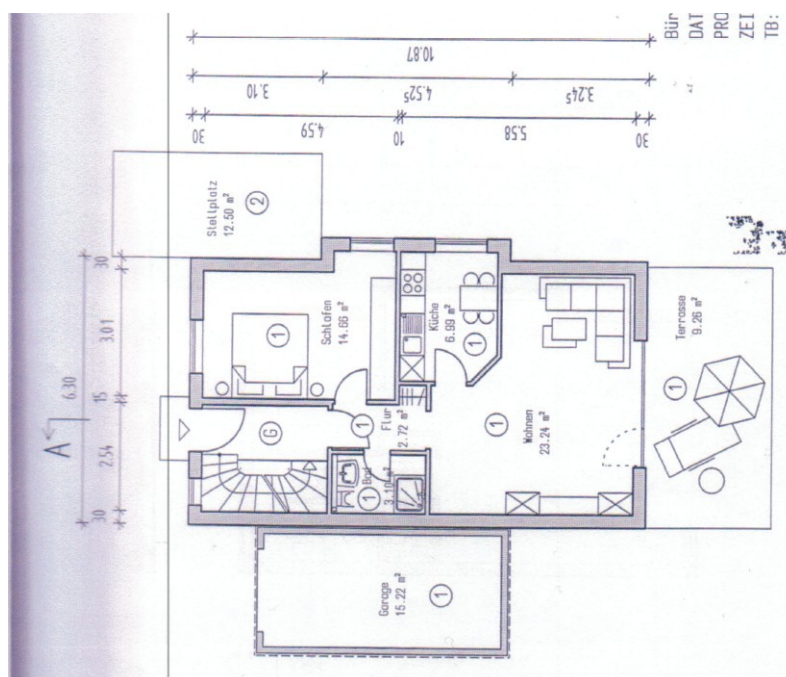
Número de propiedad: 26120011 - 73054 Eislingen

## La propiedad



Número de propiedad: 26120011 - 73054 Eislingen

## La propiedad





**Número de propiedad: 26120011 - 73054 Eislingen**

## Una primera impresión

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 2005 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 167,60 m<sup>2</sup> und einem Grundstück von rund 224 m<sup>2</sup> vielseitige Möglichkeiten für Eigennutzer und Kapitalanleger.

Die Immobilie befindet sich am Ende einer Sackgasse und überzeugt dadurch mit angenehmer Privatsphäre sowie geringem Verkehrsaufkommen. Gleichzeitig sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem fußläufig erreichbar, was den Alltag besonders komfortabel gestaltet.

Das Haus ist in zwei separate Wohneinheiten aufgeteilt. Im Erdgeschoss befindet sich eine derzeit noch vermietete 2-Zimmer-Wohnung (ca. 60qm) mit separater Küche, innenliegendem Badezimmer sowie Zugang zur Terrasse und dem Garten. Ergänzt wird die Einheit durch einen großzügigen Kellerraum.

Die zweite Wohneinheit mit ca. 108qm erstreckt sich als moderne Maisonette-Wohnung über das Ober- und Dachgeschoss und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie die helle Wohnatmosphäre.

Auf der oberen Ebene befinden sich drei geräumige Schlafzimmer sowie ein modernes Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC. Großzügige Fensterflächen sorgen in den Räumen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohngefühl.

Im unteren Bereich der Maisonette finden Sie ein großes Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt.

Die separate Küche bietet optimale Voraussetzungen für komfortables Kochen und ausreichend Arbeitsfläche. Ergänzt wird diese Ebene durch ein zusätzliches Gäste-WC, das den Wohnkomfort im Alltag erhöht.

In den Wohnbereichen wurden überwiegend Parkett- und Laminatböden verlegt, die eine freundliche und pflegeleichte Atmosphäre schaffen.

Für zusätzlichen Stauraum sorgen sowohl ein Keller als auch eine Dachbühne. Diese Flächen bieten ausreichend Platz für die Aufbewahrung von Gegenständen, die im täglichen Gebrauch nicht benötigt werden.

Zusätzlich steht eine Waschküche im Keller zur Verfügung.

Die Fassade des Hauses ist gedämmt, was sowohl den Energieverbrauch optimiert als auch ein angenehmes Wohnklima fördert. Die Immobilie wird mittels Gaszentralheizung und

**Fußbodenheizung beheizt. Zur Unterstützung der Warmwassergewinnung wurde eine Solarthermie installiert.**

**Auch für den Fuhrpark ist bestens gesorgt: Zum Haus gehören eine Garage sowie ein Außenstellplatz, so dass Sie Ihre Fahrzeuge stets sicher und bequem unterbringen können.**

**Dieses Zweifamilienhaus überzeugt insbesondere durch sein durchdachtes Konzept und die ruhige, zugleich zentrale Lage. Ob als Mehrgenerationenhaus, zur teilweisen Eigennutzung mit zusätzlichen Mieteinnahmen oder als reine Kapitalanlage – die Immobilie bietet vielfältige Möglichkeiten für unterschiedliche Lebenssituationen.**

**Número de propiedad: 26120011 - 73054 Eislingen**

## **Detalles de los servicios**

**2FH inmitten von Eislingen (Sackgasse)**

**Erdgeschosswohnung: (vermietet für mtl. EUR 490,- kalt)**

**\*2 Zimmer-Wohnung**

**\*sep. Küche**

**\*Terrasse und Garten**

**\*innenliegendes Duschbad**

**\*Kellerraum**

**\*KfZ Stellplatz im Freien**

**\*gemeinschaftliche Waschküche im Keller**

**Maisonette-Wohnung (1.OG/DG): (leerstehend)**

**\*4 Zimmer-Wohnung**

**\* sep. Küche mit Einbauküche**

**\*Balkon**

**\*Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche**

**\*Kellerraum**

**\*Garage**

**\*gemeinschaftliche Waschküche im Keller**

**Número de propiedad: 26120011 - 73054 Eislingen**

## **Todo sobre la ubicación**

**Die Immobilie befindet sich in attraktiver Innenstadtlage von Eislingen an der Fils. Die Nähe zur Fils sowie zu Grünflächen schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.**

**Eislingen überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Die nahegelegene Kreisstadt Göppingen ergänzt das Angebot um weitere Einkaufs-, Kultur- und Freizeitmöglichkeiten.**

**Dank der sehr guten Verkehrsanbindung über die B10 sowie den öffentlichen Nahverkehr mit direktem Bahnanschluss sind auch Pendler bestens angebunden – sowohl in Richtung Stuttgart als auch Ulm.**

**Número de propiedad: 26120011 - 73054 Eislingen**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Marcus Rippler**

---

**Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen**

**Tel.: +49 7161 - 60 673 0**

**E-Mail: [goeppingen@von-poll.com](mailto:goeppingen@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**