

**Eislingen/Fils**

# Lichtdurchflutet wohnen über den Dächern von Eislingen-Süd

**CODE DU BIEN: 26120013**



**PRIX D'ACHAT: 449.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 106,54 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4**

**CODE DU BIEN: 26120013 - 73054 Eislingen/Fils**

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

**CODE DU BIEN: 26120013 - 73054 Eislingen/Fils**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26120013	Prix d'achat	449.000 EUR
Surface habitable	ca. 106,54 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Etage	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	État de la propriété	Excellent Etat
Chambres à coucher	3	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon
Année de construction	2017		
Place de stationnement	1 x Parking souterrain		

**CODE DU BIEN: 26120013 - 73054 Eislingen/Fils**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	63.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	30.03.2036	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2015

CODE DU BIEN: 26120013 - 73054 Eislingen/Fils

## La propriété



CODE DU BIEN: 26120013 - 73054 Eislingen/Fils

## La propriété



CODE DU BIEN: 26120013 - 73054 Eislingen/Fils

## La propriété



CODE DU BIEN: 26120013 - 73054 Eislingen/Fils

## La propriété



CODE DU BIEN: 26120013 - 73054 Eislingen/Fils

## La propriété



CODE DU BIEN: 26120013 - 73054 Eislingen/Fils

## La propriété



CODE DU BIEN: 26120013 - 73054 Eislingen/Fils

## La propriété



CODE DU BIEN: 26120013 - 73054 Eislingen/Fils

## La propriété



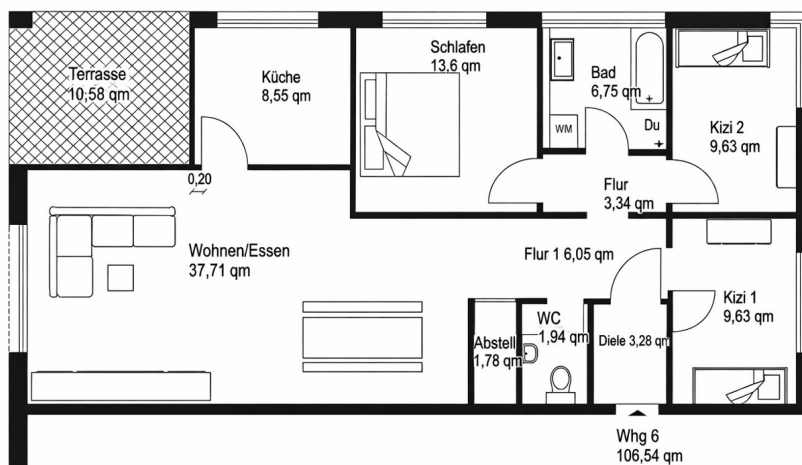
CODE DU BIEN: 26120013 - 73054 Eislingen/Fils

## La propriété



CODE DU BIEN: 26120013 - 73054 Eislingen/Fils

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26120013 - 73054 Eislingen/Fils**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26120013 - 73054 Eislingen/Fils**

## Une première impression

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 Gäste-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.

**CODE DU BIEN: 26120013 - 73054 Eislingen/Fils**

## Détails des commodités

### 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 WC und

### Waschmaschinenanschluss

- separates Gäste-WC

### Nebenräume & Gemeinschaft:

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

**CODE DU BIEN: 26120013 - 73054 Eislingen/Fils**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 26120013 - 73054 Eislingen/Fils**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marcus Rippler

---

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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