

Eislingen

Teilvermietetes Zweifamilienhaus mit großzügiger Maisonette in Eislingen

Αριθμός ακινήτου: 26120011



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 429.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 167,6 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 224 m²

Αριθμός ακινήτου: 26120011 - 73054 Eislingen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26120011 - 73054 Eislingen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26120011	Τιμή αγοράς	429.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 167,6 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	6	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 36 m ²
Κατάσταση του ακινήτου	4	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	2005		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

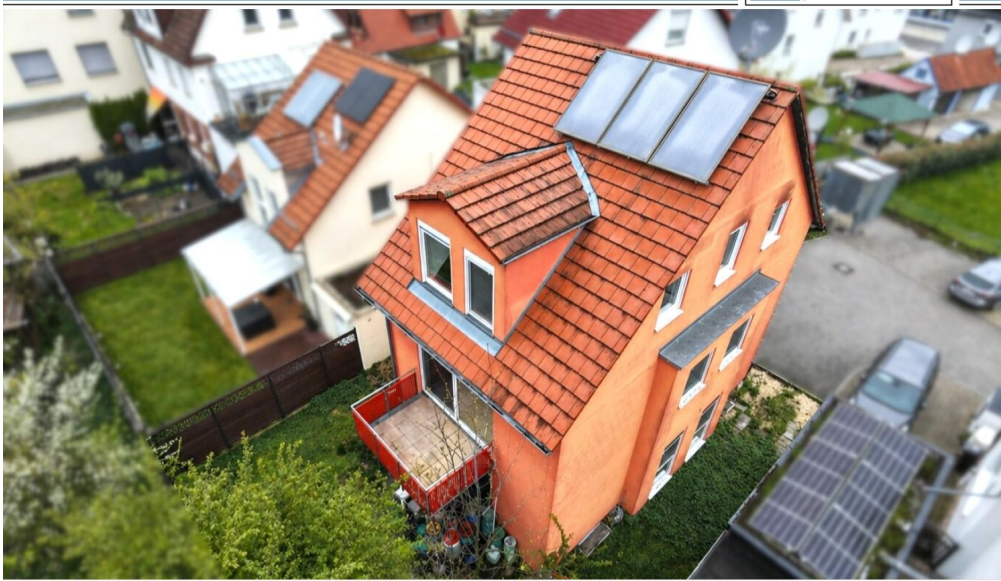
Αριθμός ακινήτου: 26120011 - 73054 Eislingen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	74.60 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	16.04.2036	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2005

Αριθμός ακινήτου: 26120011 - 73054 Eislingen

Το ακίνητο



www.von-poll.com



Αριθμός ακινήτου: 26120011 - 73054 Eislingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26120011 - 73054 Eislingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26120011 - 73054 Eislingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26120011 - 73054 Eislingen

Το ακίνητο



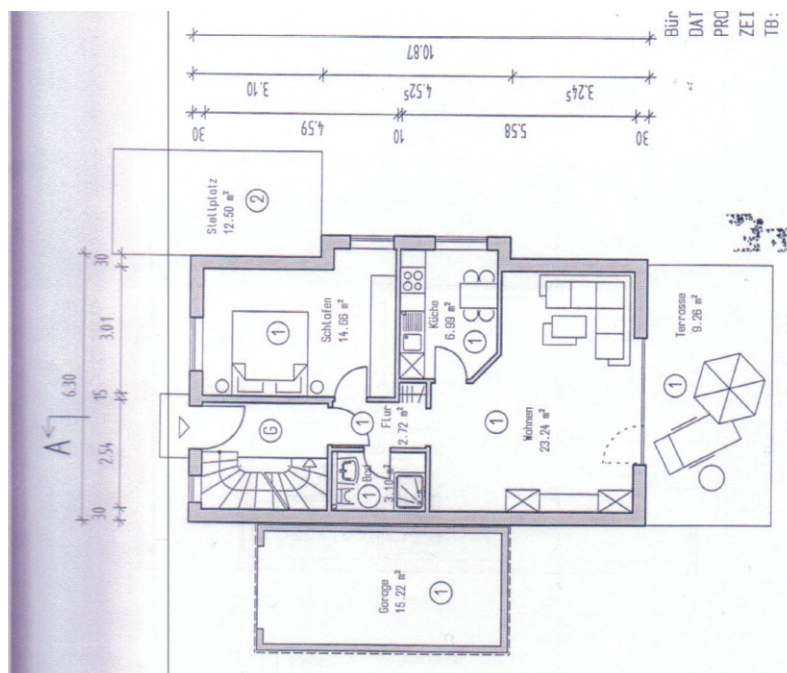
Αριθμός ακινήτου: 26120011 - 73054 Eislingen

Το ακίνητο



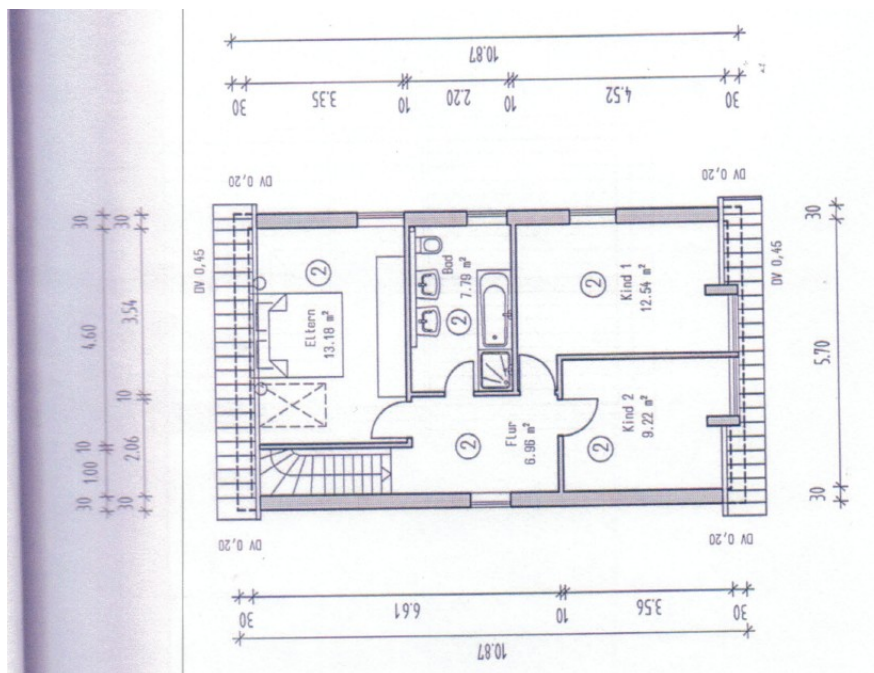
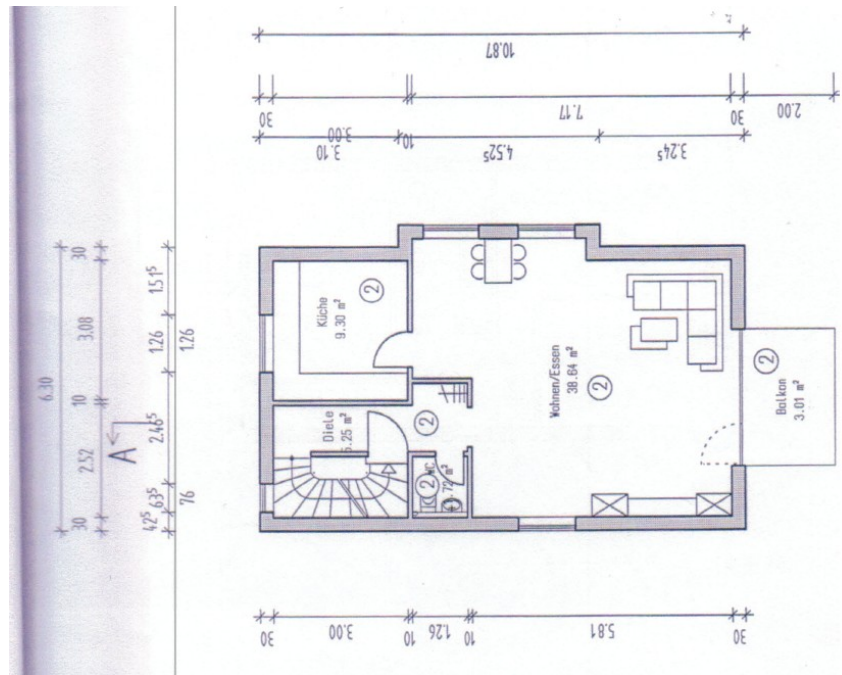
Αριθμός ακινήτου: 26120011 - 73054 Eislingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26120011 - 73054 Eislingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26120011 - 73054 Eislingen

Μια πρώτη εντύπωση

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 2005 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 167,60 m² und einem Grundstück von rund 224 m² 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.

Αριθμός ακινήτου: 26120011 - 73054 Eislingen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 26120011 - 73054 Eislingen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 26120011 - 73054 Eislingen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: goeppingen@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com