Eislingen/Fils

# 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Außenstellplatz in ruhiger Lage

*Objektnummer: 26120047*



KAUFPREIS: 119.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 44.94 $m^2$ • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26120047 - 73054 Eislingen/Fils


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

Objektnummer: 26120047 - 73054 Eislingen/Fils

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26120047 |
| Wohnfläche | ca. 44.94 m² |
| Etage | 3 |
| Zimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 1969 |
| Stellplatz | 1 x Freiplatz |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 119.000 EUR |
| Wohnungstyp | Dachgeschoss |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2025 |
| Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 10 m² |
| Ausstattung | Einbauküche, Balkon |

Objektnummer: 26120047 - 73054 Eislingen/Fils

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Öl | Endenergie-verbrauch | 113.6 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis | 02.05.2028 | Energie-Effizienzklasse | D |
| Befeuerung | Öl | Baujahr laut Energieausweis | 1974 |

Objektnummer: 26120047 - 73054 Eislingen/Fils

# Die Immobilie





Objektnummer: 26120047 - 73054 Eislingen/Fils

# Die Immobilie





Objektnummer: 26120047 - 73054 Eislingen/Fils

# Die Immobilie





Objektnummer: 26120047 - 73054 Eislingen/Fils

# Die Immobilie

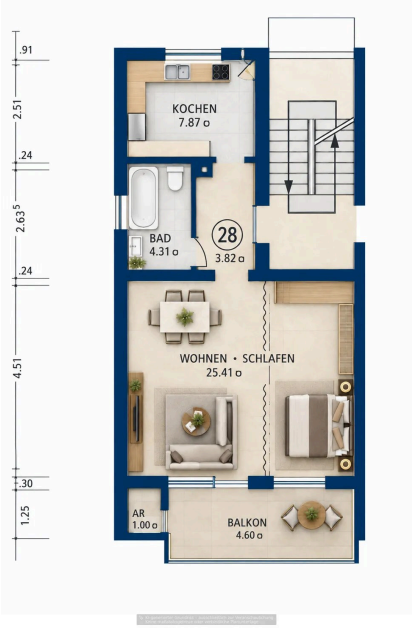




Objektnummer: 26120047 - 73054 Eislingen/Fils

# Die Immobilie





Objektnummer: 26120047 - 73054 Eislingen/Fils

# Ein erster Eindruck

Diese gemütliche 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines 1969 erbauten Mehrfamilienhauses in Eislingen/Fils. Auf ca. 44,94 m² Wohnfläche bietet sie eine durchdachte Raumaufteilung, ein angenehmes Wohnambiente sowie einen großzügigen Balkon.

Den Mittelpunkt der Wohnung bildet der großzügige Wohn-, Ess- und Schlafbereich, der dank seiner Fensterflächen von viel Tageslicht profitiert. Die offen gestaltbare Fläche bietet vielfältige Möglichkeiten, die verschiedenen Wohnbereiche miteinander zu verbinden und individuell einzurichten. Von hier aus gelangt man auf den Balkon, der den Wohnraum besonders an warmen Tagen ins Freie erweitert. Hier steht auch ein praktischer Abstellraum zur Verfügung.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz für die alltäglichen Bedürfnisse und ermöglicht eine klare Trennung zwischen Kochen und Wohnen. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne, einem WC sowie einem Waschbecken ausgestattet.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen eigenen Kellerraum.
Ein zur Wohnung gehörender Außenstellplatz sorgt zudem für eine komfortable Parkmöglichkeit direkt am Haus.

Insgesamt bietet die Wohnung auf kompakter Fläche alles, was es für komfortables Wohnen braucht. Aufgrund ihrer Größe und Aufteilung eignet sie sich sowohl für Singles und Pendler als auch als Kapitalanlage.

Objektnummer: 26120047 - 73054 Eislingen/Fils

# Ausstattung und Details

*Großzügiger Wohn-/ Ess-/ Schlafbereich
*separate Küche
*Tageslichtbadezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Toilette
*Balkon mit Abstellraum
*Eigener Kellerraum
*Außenstellplatz
*Hausmeisterservice

Objektnummer: 26120047 - 73054 Eislingen/Fils

# Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer gewachsenen Wohnlage in Eislingen/Fils und profitiert von einer guten Infrastruktur sowie kurzen Wegen zu zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte und Apotheken sowie Kindergärten und Schulen sind in kurzer Entfernung erreichbar. Das Erich-Kästner-Gymnasium befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Auch die Verkehrsanbindung ist gut: Über die nahegelegene B10 sind Göppingen, Geislingen und die Region Stuttgart bequem erreichbar. Der Bahnhof Eislingen bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Stuttgart und Ulm.

Objektnummer: 26120047 - 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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com