

Eybach

# 1,5 Zimmer Wohnung, ideal für Singles und Kapitalanleger

Objektnummer: 24120031



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

**KAUFPREIS: 89.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 32,9 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1.5**

Objektnummer: 24120031 - 73312 Eybach

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

Objektnummer: 24120031 - 73312 Eybach

## Auf einen Blick

Objektnummer	24120031	Kaufpreis	89.000 EUR
Wohnfläche	ca. 32,9 m <sup>2</sup>	Wohnung	Erdgeschosswohnung
Zimmer	1.5	Provision	Käuferprovision beträgt 4.760,00 € (inkl. MwSt.)
Schlafzimmer	1	Modernisierung / Sanierung	2022
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1991	Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24120031 - 73312 Eybach

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	123.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	15.03.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1991

Objektnummer: 24120031 - 73312 Eybach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120031 - 73312 Eybach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120031 - 73312 Eybach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120031 - 73312 Eybach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120031 - 73312 Eybach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24120031 - 73312 Eybach

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24120031 - 73312 Eybach**

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Appartement im Erdgeschoss eines im Jahr 1991 errichteten Mehrfamilienhauses. Mit einer Wohnfläche von ca. 32,9 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie eine kompakte und funktionale Raumaufteilung, die sich ideal für Singles und Kapitalanleger eignet. Der kombinierte Wohn- und Essbereich ist großzügig und bietet Zugang zu einem Balkon, der bei schönem Wetter zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet. Hier können Sie den Blick ins Grüne genießen und sich vom Alltag erholen. Eine Nische rechts vom Eingang kann als Schlafplatz oder Stauraum genutzt werden. Das Badezimmer ist mit den notwendigen Sanitäreinrichtungen ausgestattet und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Eine separate Küche mit Einbauküche ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten. Dank einer im Jahr 2022 durchgeführten Modernisierung, bei welcher die Fassade des Gebäudes neu gestrichen wurde, erscheint die gesamte Wohnanlage in einem ansprechenden äußeren Erscheinungsbild. Es befinden sich 16 Wohneinheiten im Haus. Ein Kellerraum in dem auch der Waschmaschinenanschluss untergebracht ist, ergänzt das gute Angebot. Ein weiteres Highlight der Immobilie ist der zugehörige Doppelparker in der Tiefgarage, der eine komfortable Parkmöglichkeit bietet. Somit können Fahrzeuge sicher und witterungsgeschützt abgestellt werden.

Objektnummer: 24120031 - 73312 Eybach

## Ausstattung und Details

- \*Wohn-/Schlafraum
- \*Einbauküche in sep. Raum
- \*Badzimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC
- \*Laminatboden im Wohnraum
- \*helle Fliesen im Bad
- \*Balkon
- \*Kellerraum
- \*Doppelparker

**Objektnummer: 24120031 - 73312 Eybach**

## Alles zum Standort

Die Umgebung des Objekts zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten sind im nahe gelegenen Geislingen üppig vorhanden, ebenso öffentliche Verkehrsmittel. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind direkt vor der Haustür und die Nähe zur Natur ist für alle Liebhaber von Aktivitäten im Freien optimal.

**Objektnummer: 24120031 - 73312 Eybach**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.3.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 123.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 24120031 - 73312 Eybach

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marcus Rippler

---

Lorcher Straße 17 Göppingen  
E-Mail: [goeppingen@von-poll.com](mailto:goeppingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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