

Eybach

1,5 Zimmer Wohnung, ideal für Singles und Kapitalanleger

Objektnummer: 24120031



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 89.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 32,9 m² • 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
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24120031 - 73312 Eybach

Auf einen Blick

Objektnummer	24120031
Wohnfläche	ca. 32,9 m ²
Zimmer	1.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1991

Kaufpreis	89.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 4.760,00 € (inkl. MwSt.)
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24120031 - 73312 Eybach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	123.90 kWh/m ² 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 m² 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

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.3.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 123.90 kWh/(m²*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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com