

Eybach

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

CODE DU BIEN: 24120031



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

**PRIX D'ACHAT: 89.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 32,9 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1.5**

CODE DU BIEN: 24120031 - 73312 Eybach

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

CODE DU BIEN: 24120031 - 73312 Eybach

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24120031	Prix d'achat	89.000 EUR
Surface habitable	ca. 32,9 m <sup>2</sup>	Type	Rez de chaussée
Pièces	1.5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 4.760,00 € (inkl. MwSt.)
Chambres à coucher	1	Modernisation / Rénovation	2022
Salles de bains	1	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1991	Technique de construction	massif
		Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24120031 - 73312 Eybach

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	123.90 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	15.03.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1991

CODE DU BIEN: 24120031 - 73312 Eybach

## La propriété





CODE DU BIEN: 24120031 - 73312 Eybach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24120031 - 73312 Eybach

## La propriété





CODE DU BIEN: 24120031 - 73312 Eybach

## La propriété





CODE DU BIEN: 24120031 - 73312 Eybach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24120031 - 73312 Eybach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24120031 - 73312 Eybach

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24120031 - 73312 Eybach

## Détails des commodités

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



**CODE DU BIEN: 24120031 - 73312 Eybach**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24120031 - 73312 Eybach

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24120031 - 73312 Eybach

## Contact

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

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)