

Eybach

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

Número da propriedade: 24120031



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

PREÇO DE COMPRA: 89.000 EUR • ÁREA: ca. 32,9 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 1.5

Número da propriedade: 24120031 - 73312 Eybach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24120031 - 73312 Eybach

## Numa vista geral

Número da propriedade	24120031	Preço de compra	89.000 EUR
Área	ca. 32,9 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 4.760,00 € (inkl. MwSt.)
Quartos	1.5	Modernização / Reciclagem	2022
Quartos	1	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1991		

Número da propriedade: 24120031 - 73312 Eybach

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural leve	Consumo final de energia	123.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	15.03.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1991

Número da propriedade: 24120031 - 73312 Eybach

## O imóvel



Número da propriedade: 24120031 - 73312 Eybach

## O imóvel



Número da propriedade: 24120031 - 73312 Eybach

## O imóvel



Número da propriedade: 24120031 - 73312 Eybach

## O imóvel





Número da propriedade: 24120031 - 73312 Eybach

## O imóvel



Número da propriedade: 24120031 - 73312 Eybach

## O imóvel



Número da propriedade: 24120031 - 73312 Eybach

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24120031 - 73312 Eybach

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24120031 - 73312 Eybach

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24120031 - 73312 Eybach

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24120031 - 73312 Eybach

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)