

# Zweifamilienhaus im Herzen von Eislingen mit 186 m<sup>2</sup> Wohnfläche



73054 Eislingen

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 186,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 319.000,00 EUR

Scout-ID: 143593760  
Objekt-Nr.: 9



## Ihr Ansprechpartner:

Ness GmbH, [immoness24.de](mailto:immoness24.de)

Herr Andreas Bader

E-Mail: [zentrale@immoness24.de](mailto:zentrale@immoness24.de)

Tel: +49 7162 9489136

Web: <http://www.immoness24.de>

|                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| Haustyp:                     | Mehrfamilienhaus               |
| Grundstücksfläche ca.:       | 300,00 m <sup>2</sup>          |
| Etagenanzahl:                | 2                              |
| Badezimmer:                  | 3                              |
| Keller:                      | Ja                             |
| Objektzustand:               | Gepflegt                       |
| Bauphase:                    | Haus fertig gestellt           |
| Baujahr:                     | 1903                           |
| Qualität der Ausstattung:    | Normal                         |
| Energieausweistyp:           | Bedarfsausweis                 |
| Heizungsart:                 | Etagenheizung                  |
| Wesentliche Energieträger:   | Erdgas leicht                  |
| Endenergiebedarf:            | 258,18 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| Energieeffizienzklasse:      | H                              |
| Baujahr laut Energieausweis: | 1903                           |
| Bezugsfrei ab:               | nach Absprache                 |
| Garage/Stellplatz:           | Garage                         |
| Anzahl Garage/Stellplatz:    | 2                              |

Provision für Käufer: 2,38 %

Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

# Zweifamilienhaus im Herzen von Eisingen mit 186 m<sup>2</sup> Wohnfläche



73054 Eisingen

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 186,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 319.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Das ursprünglich 1903 erbaute Gebäude mit ca. 186,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 300 m<sup>2</sup> Grund, befindet sich in einem soliden Zustand. Idealerweise für einen Handwerker oder eine große Familie.

## Ausstattung:

Direkt neben dem Hauseingang befindet sich ein neues, modernes Badezimmer, welches mit einer Dusche und Waschbecken ausgestattet ist.

Über wenige Stufen erreichen Sie die untere Etage mit einem separatem WC, einen Raum für die Küche und ein weiteres Zimmer.

Eine Etage höher befinden sich ein weiteres separates WC, eine Küche mit EBK, ein offen gestaltetes Wohn-/ Esszimmer mit Zugang zur großen überdachten Terrasse.

Ein weiteres Zimmer wurde zum Badezimmer umgebaut und verfügt über eine Dusche sowie ein Waschbecken, gleich daneben ist noch ein Zimmer.

Diese Wohneinheit hat ca. 123,50 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Im Untergeschoß befindet sich der Keller mit zwei Räumen und einem Gewölbekeller.

Über einen separaten Eingang auf der anderen Seite des Gebäudes befindet sich eine ca. 63 m<sup>2</sup> große Wohnung, welche seit langer Zeit vermietet ist.

Im Eingangsbereich befinden sich ein kleiner Vorraum und eine separate Toilette. Durch die gemütliche Wohnküche erreicht man das Wohnzimmer und einen Vorraum der zum Badezimmer mit Dusche und Waschbecken sowie zum Schlafzimmer führt. Über eine Außentreppe erreicht man einen zur Mietwohnung gehörenden Kellerraum. Dort befinden sich auch die Anschlüsse für die Waschmaschine und Trockner

Auf dem Grundstück befinden sich noch zwei Garagen.

## Lage:

In nur wenigen Gehminuten erreicht man die Innenstadt mit Geschäften, öffentlichen Einrichtungen, Schule, Kindergarten, Spielplätze und den Bahnhof. In der Nähe gibt es einige Restaurants, Bäckereien, Cafés, Supermärkte und Ärzte. Schnelle Anbindung zur Autobahn über direkten Zubringer B10. Der Bahnhof Süßen verfügt über einen Anschluss an den Regionalverkehr mit Direktverbindungen nach Stuttgart und Ulm.

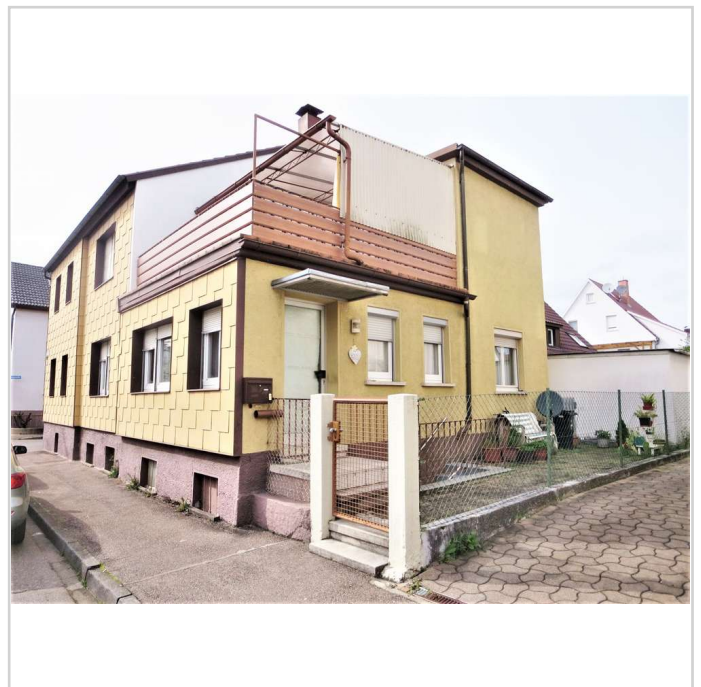
## Sonstiges:

Sanierungen:

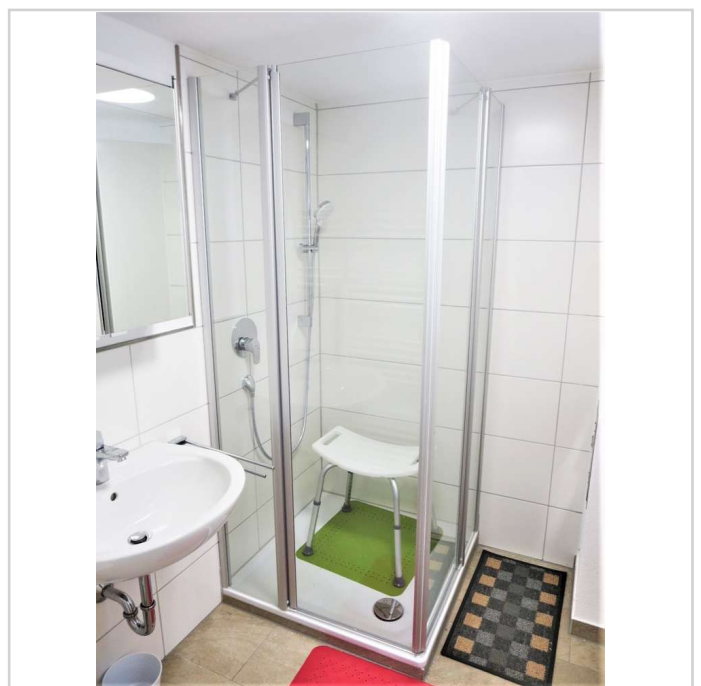
- 1995
- Dach neu eingedeckt
- 2003
- neue Therme Mietwohnung
- 2006
- neue Therme OG
- 2017
- teilweise neue Fenster
- 2019
- neues Badezimmer EG
- neue Therme EG

2020

- teilweise neue Fenster
- neue Haustüre



Hausansicht



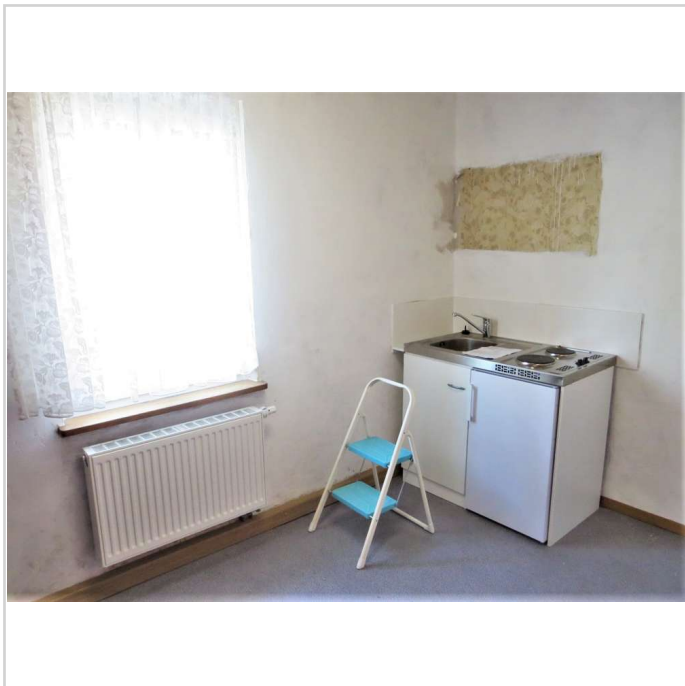
Badezimmer EG

# Zweifamilienhaus im Herzen von Eisingen mit 186 m<sup>2</sup> Wohnfläche

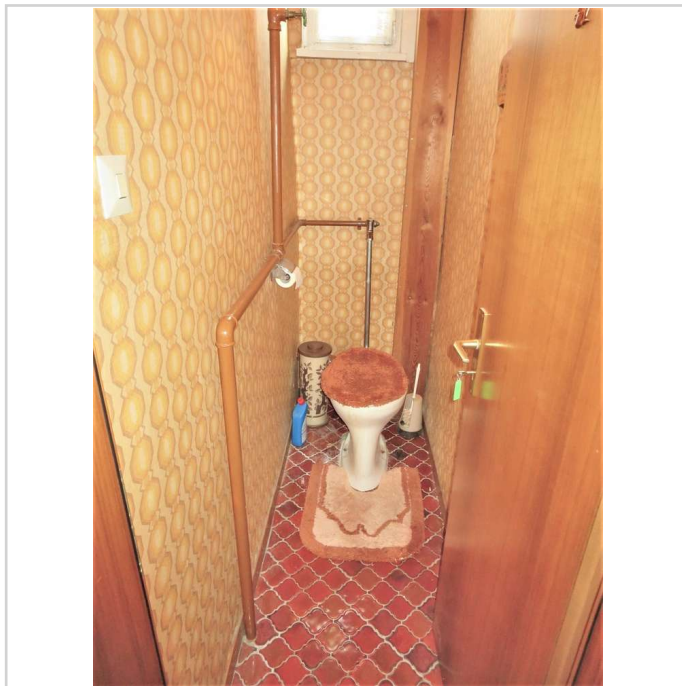


73054 Eisingen

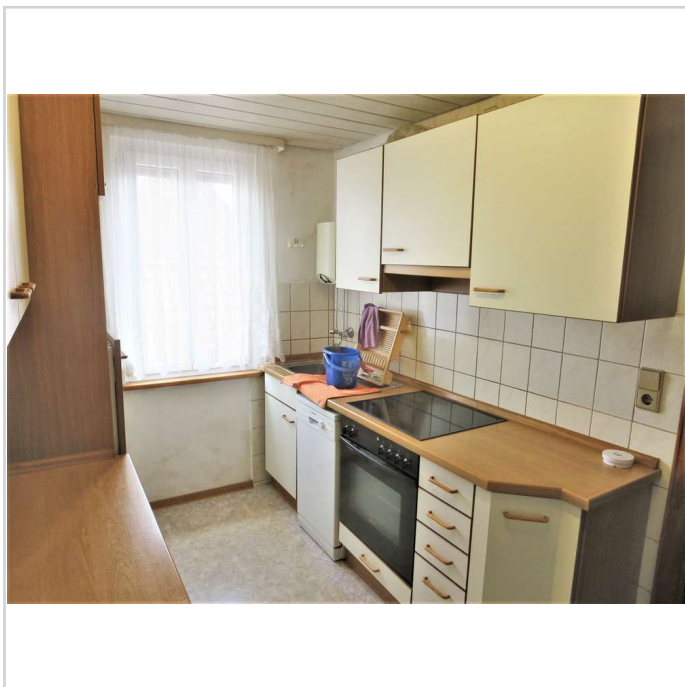
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 186,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



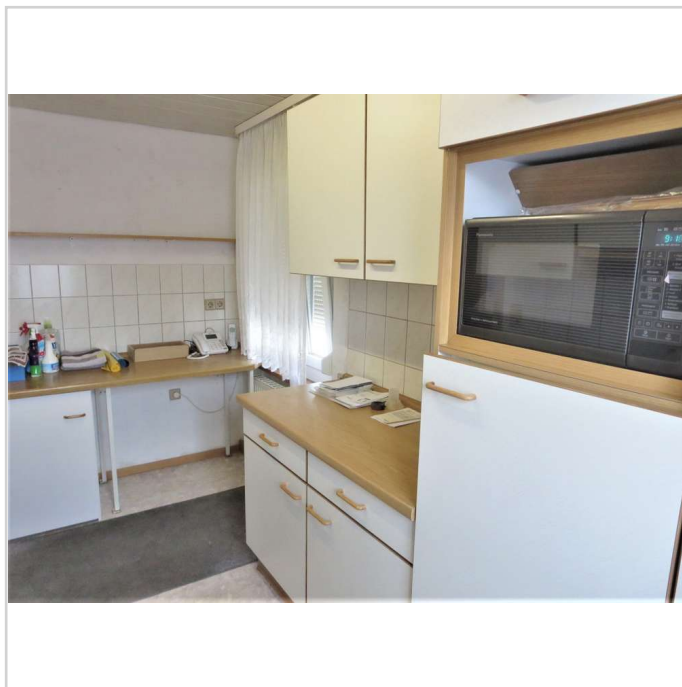
Küche EG



separates WC



Küche OG



Küche OG



## Zweifamilienhaus im Herzen von Eisingen mit 186 m<sup>2</sup> Wohnfläche



73054 Eisingen

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 186,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



Esszimmer OG



Esszimmer OG



Wohnzimmer OG



Terrasse

## Zweifamilienhaus im Herzen von Eisingen mit 186 m<sup>2</sup> Wohnfläche



73054 Eisingen

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 186,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



Terrasse



Küche Einliegerwohnung



Küche Einliegerwohnung



Wohnzimmer Einliegerwohnung



## Zweifamilienhaus im Herzen von Eisingen mit 186 m<sup>2</sup> Wohnfläche



73054 Eisingen

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 186,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



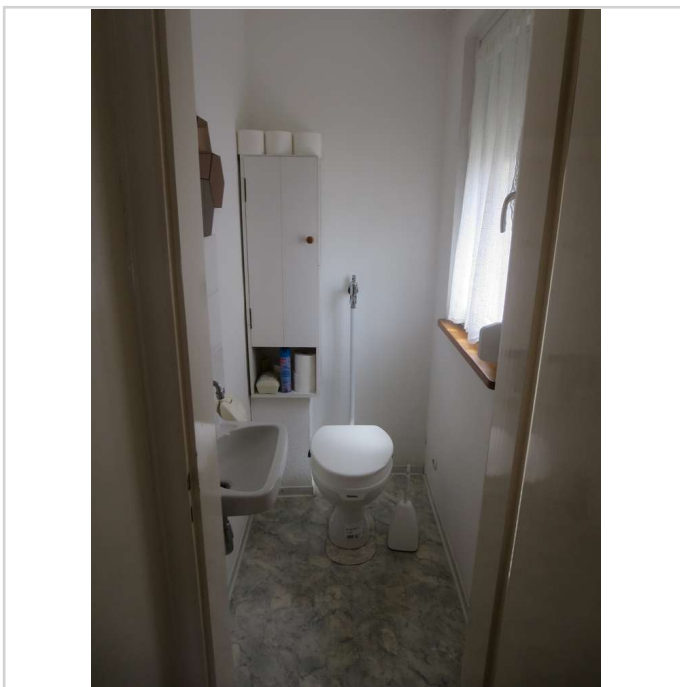
Schlafzimmer Einliegerwohnung



Badezimmer Einliegerwohnung



Badezimmer Einliegerwohnung



separates WC Einliegerwohnung

## Zweifamilienhaus im Herzen von Eisingen mit 186 m<sup>2</sup> Wohnfläche



73054 Eisingen

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 186,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



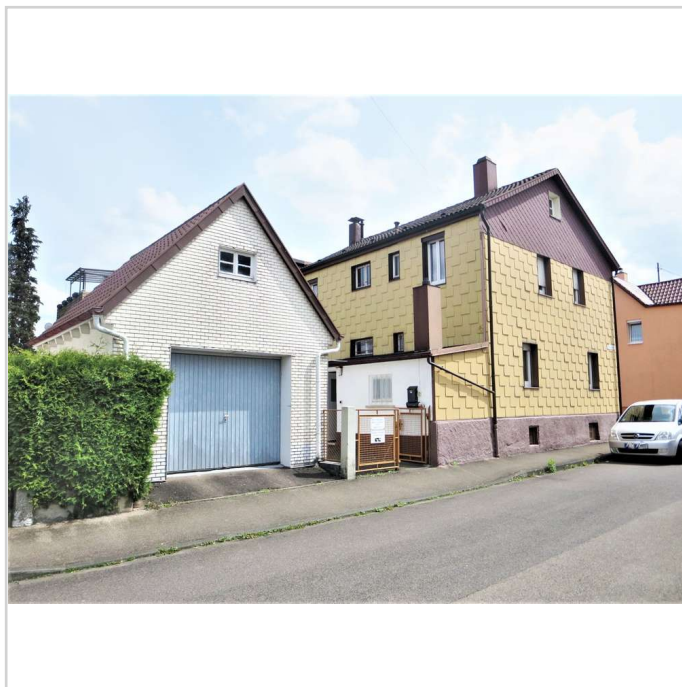
Kellerraum Einliegerwohnung



Hausansicht



Hausansicht Einliegerwohnung



Hausansicht mit Garage



# Zweifamilienhaus im Herzen von Eisingen mit 186 m<sup>2</sup> Wohnfläche



73054 Eisingen

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 186,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



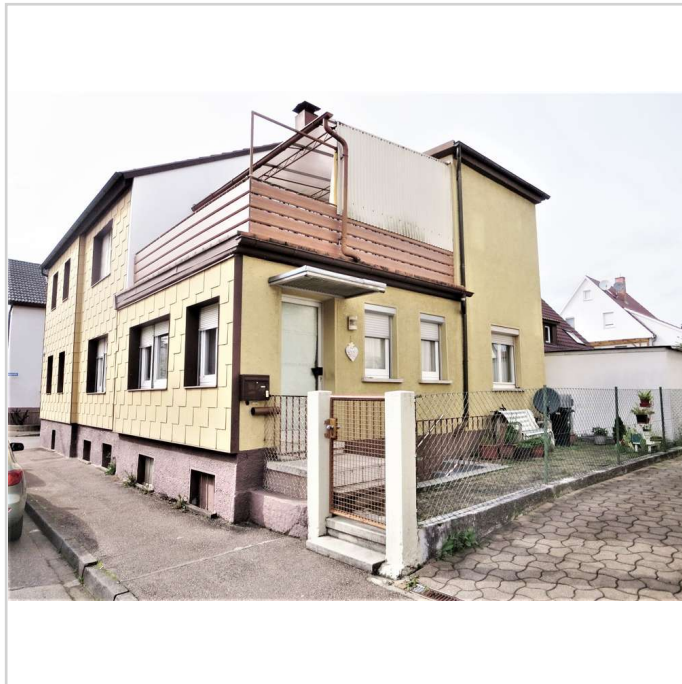
Garage



Garage



Garage



Hausansicht Einliegerwohnung



## Zweifamilienhaus im Herzen von Eisingen mit 186 m<sup>2</sup> Wohnfläche



73054 Eisingen

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 186,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



Spezialisierte Agentur für die professionelle Vermarktung von Wohn- und Gewerbeimmobilien



Grundriss EG 2

# Zweifamilienhaus im Herzen von Eisingen mit 186 m<sup>2</sup> Wohnfläche



73054 Eisingen

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 186,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



Spezialisierte Agentur für die professionelle Vermarktung von Wohn- und Gewerbelimmobilien



Grundriss OG



## Zweifamilienhaus im Herzen von Eisingen mit 186 m<sup>2</sup> Wohnfläche



73054 Eisingen

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 186,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 319.000,00 EUR

