

Charmantes Einfamilienhaus mit Wintergarten und modernisiertem Wohnkomfort in guter Lage

Objekt: 26-160 • 73054 Eislingen/Fils
395.000,00 €



SCHECK IMMOBILIEN • Forststr. 7 • 73235 Weilheim an der Teck
Tel.: 07023 9420813 • Mobil: 0160 96707470 • Fax:
kontakt@scheck-immobilien.com • www.scheck-immobilien.com

Daten

ImmoNr	26-160
PLZ	73054
Ort	Eislingen/Fils
Kaufpreis	395.000,00 €
Außen-Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel Sat TV	Ja
Wintergarten	Ja
Küche	Einbauküche
Wohnfläche	ca. 129 m ²
Nutzfläche	ca. 53 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3

Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 309 m ²
Anzahl sep. WC	2
Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1938
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	170,2 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	08.06.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1938
wesentlicher Energieträger	Gas

Beschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Eislingen/Fils verbindet den Charme eines klassischen Wohnhauses mit einem durchdachten Raumkonzept und einer ansprechenden Ausstattung. Das im Jahr 1938 erbaute Haus verfügt über ca. 129 m² Wohnfläche und umfasst insgesamt sechs Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie zwei separate WCs. Ergänzt wird das Platzangebot durch ca. 53 m² Nutzfläche und einen voll unterkellerten Bereich mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie wurde in den vergangenen Jahren umfassend renoviert und präsentiert sich heute in einem modernen und sehr gepflegten Zustand. Auch das Kellergeschoss wurde teilweise modernisiert und verfügt über eine zusätzliche Dusche sowie einen direkten Zugang in den Garten. Das ca. 309 m² große Grundstück lädt zum Entspannen und zu gemütlichen Stunden im Freien ein. Die vorhandene Einbauküche ermöglicht einen unkomplizierten Einzug und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild des Hauses ein. Ein genehmigter Kaminofen sorgt für eine behagliche Wohnatmosphäre und unterstreicht den besonderen Charakter der Immobilie.

Ein hochwertiger Wintergarten ist direkt an das Haus angebaut und über den Außenbereich erreichbar. Mit seinem Blick in den Garten bietet er einen geschützten Platz zum Verweilen und lädt dazu ein, die Zeit im Freien bei nahezu jeder Witterung zu genießen.

Die gelungene Verbindung aus solider Bausubstanz, umfangreichen Renovierungen und der attraktiven Wohnlage macht diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Familien oder Paare, die Wert auf Wohnqualität, Charme und ausreichend Platz legen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in 73054 Eislingen/Fils, einer attraktiven Großen Kreisstadt im Landkreis Göppingen. Die Stadt verbindet eine hervorragende Infrastruktur mit einer hohen Wohn- und Lebensqualität und profitiert von ihrer zentralen Lage zwischen Stuttgart und Ulm. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Restaurants sowie Cafés befinden sich in kurzer Entfernung. Familien profitieren von einem umfassenden Bildungsangebot mit Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführenden Schulen direkt vor Ort. Ein vielfältiges Freizeit- und Vereinsangebot sowie zahlreiche Sporteinrichtungen tragen zusätzlich zu einer hohen Lebensqualität bei.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Der Bahnhof Eislingen/Fils bietet regelmäßige Regionalverbindungen in Richtung Stuttgart, Göppingen und Ulm. Über die Bundesstraße B10 sowie die nahegelegene Autobahn A8 sind auch überregionale Ziele schnell erreichbar. Naturliebhaber schätzen die unmittelbare Nähe zum Filstal sowie die umliegenden Naherholungsgebiete der Schwäbischen Alb, die vielfältige Möglichkeiten zum Wandern,

Radfahren und Erholen bieten. Damit vereint Eislingen/Fils urbanen Komfort mit einer naturnahen Umgebung und zählt zu den gefragten Wohnstandorten in der Region.

Alle Informationen erhalten Sie unter www.eislingen.de

Ausstattung Beschreibung

- Gute Wohnlage mit angenehmer Nachbarschaft
- Ca. 129 m² Wohnfläche und ca. 53 m² Nutzfläche
- Neuwertige Außenanlage, komplett eingezäunt
- Sechs Zimmer, davon drei Schlafzimmer
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Zwei separate WCs
- Hochwertiger, angebauter Wintergarten mit ca. 12 m² Fläche
- Genehmigter Kaminofen (Typ 2 nach 1. BImSchV), durch den Schornsteinfeger abgenommen
- Heizung: Gas-Brennwertkessel - Kosten für Heizung + Warmwasser + Kochen ca. 110 € monatlich
- Voll unterkellertes Haus mit teilweise modernisiertem Kellergeschoss
- Zwei Gewölbekeller mit zusätzlichem Stauraum
- Zusätzliche Dusche im Untergeschoss
- Direkter Zugang vom Keller in den Garten
- Geräumiger Dachboden als zusätzliche Lager- und Abstellfläche

Zwei Seiten der Hausfassade wurden mit modernen schwarzen Faserzementplatten neu verkleidet. Die langlebige und pflegeleichte Fassadenbekleidung bietet einen zuverlässigen Witterungsschutz und verleiht dem Haus eine zeitgemäße, markante Optik.

Das Einfamilienhaus wurde seit 2007 kontinuierlich modernisiert. Zu den Maßnahmen zählen unter anderem die Erneuerung der Heizungsanlage sowie Arbeiten an der Fassadenbekleidung. Die durchgeführten Investitionen tragen zum gepflegten Gesamtzustand der Immobilie bei und unterstreichen den fortlaufenden Erhaltungs- und Modernisierungsaufwand.

Zeitnaher Bezug möglich.

Sonstige Angaben

Sonstiges:

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: SCHECK IMMOBILIEN bewertet Ihre Immobilie kostenfrei und zu marktgerechten Bedingungen. Denn wir bei SCHECK IMMOBILIEN möchten für Sie die richtigen Voraussetzungen schaffen, Ihre Immobilie im Landkreis Göppingen oder Esslingen zu den bestmöglichen Konditionen zu verkaufen. Das bedeutet einerseits, dass eine korrekte Marktpreiseinschätzung erfolgen muss. Und andererseits, dass Ihnen die Wertermittlung keine Zusatzkosten bereitet. Denn wir möchten fair und transparent bleiben, ohne dass Sie mögliche Mehrkosten davon abhalten, professionelle Maklerleistungen in Anspruch zu nehmen.

GELDWÄSCHE: SCHECK IMMOBILIEN ist nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Impressionen



Impression



Impression

SCHECK IMMOBILIEN



Impression



Wintergarten



Mehrzweckhäuschen



Eingangsbereich

SCHECK IMMOBILIEN



Küche



Küche

SCHECK IMMOBILIEN



Esszimmer



Wohnzimmer

SCHECK IMMOBILIEN



Impression



Flur

SCHECK IMMOBILIEN



Bad



Bad

SCHECK IMMOBILIEN



Erdgeschoss

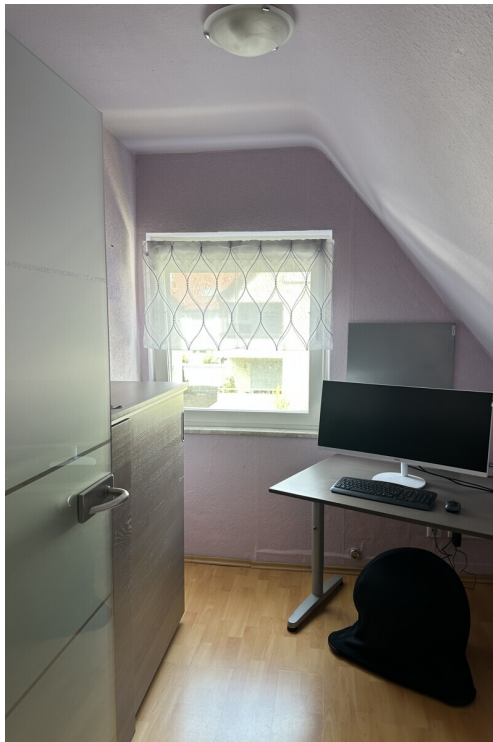


Obergeschoss

SCHECK IMMOBILIEN



Flur Obergeschoss



Büro Obergeschoss

SCHECK IMMOBILIEN



Schlafen Obergeschoss



Gäste/Kind Obergeschoss

SCHECK IMMOBILIEN



Kind Obergeschoss

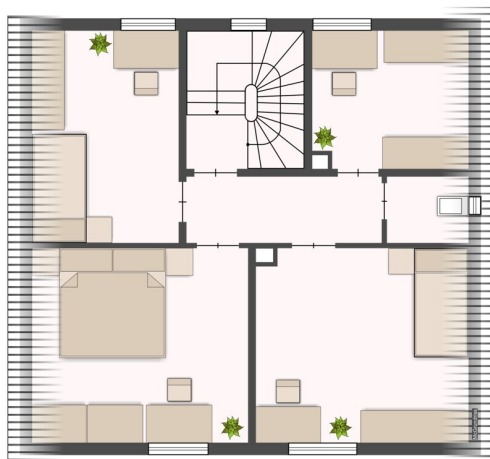


Kind Obergeschoss

SCHECK IMMOBILIEN



Erdgeschoss



Dachgeschoss



„Verkaufen mit Herz – wir begleiten Sie professionell.“

Serviceleistungen für Eigentümer:

- *Kostenfreie Immobilienbewertung Vor-Ort*
- *Professionelles Verkaufs-Exposé*
- *Diskrete Vermarktung*
- *Vorgemerkte Kaufinteressenten*
- *Verhandlung des Kaufpreises*
- *Erstellung Kaufvertragsentwurf*
- *Begleitung zum Notar*
- *Übergabe der Immobilie*
- *Kundenbetreuung nach dem Kauf*

Besuchen Sie uns auf unserer Website:
www.scheck-immobilien.com




www.scheck-immobilien.com

SCHECK IMMOBILIEN

Herr Hermann Scheck Scheck
SCHECK IMMOBILIEN
Forststraße 7
73235 Weilheim

Telefon: 07023 9420813

Mobil: 0160 96707470

E-Mail: kontakt@scheck-immobilien.com

Web: www.scheck-immobilien.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.