

Exposé

Einfamilienhaus in Eislingen

Kernsaniertes Einfamilienhaus in zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-411710

Einfamilienhaus

Verkauf: **389.999 €**

73054 Eislingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1871	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	173,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	110,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

KEINE MAKLERANFRAGEN ERWÜNSCHT

Dieses charmante Einfamilienhaus wurde im Jahr 2012 umfassend kernsaniert und präsentiert sich heute in einem modernen, gepflegten Zustand.

Im Zuge der Sanierung wurden Elektrik, Wasserleitungen, Raumaufteilung, Fenster, Türen sowie die Heizungsanlage (Gas) vollständig erneuert.

Im Jahr 2016 erhielt das Gebäude eine Fassadensanierung mit Vollwärmemedämmung und neuem Putz, wodurch ein sehr guter energetischer Zustand erreicht wurde.

Zuletzt wurde im Juni 2025 im Wohn- und Essbereich ein hochwertiger Vinylboden verlegt.

Das Haus ist sofort bezugsfertig und eignet sich ideal für eine kleine Familie oder Paare, die ein modernisiertes Zuhause ohne Renovierungsaufwand suchen.

Ausstattung

Ausstattung:

- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit neuem Vinylboden (2025) und rustikalen Holzbalken
- Modernes Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und Elektr. Fußbodenheizung
- Zusätzliches Gäste-WC im Erdgeschoss
- Teilunterkellert mit historischem Gewölbekeller
- Gasheizung (2012, im Zuge der Kernsanierung erneuert)
- Neue Fenster und Türen (2012)
- Fassade verputzt und mit Naturstein verblendet sowie Vollwärmegedämmt (2016)
- Garten mit saniertem Gartenhütte und gemütlicher Sitzgelegenheit
- Gepflegter, sofort nutzbarer Zustand – keinerlei Sanierungsstau
- Kaminofen für angenehme Wärme aus nachhaltigem Rohstoff
- Kaum genutzte, hochwertige Einbauküche mit Granit-Arbeitsfläche

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße (Fahrradstraße) mit guten Parkmöglichkeiten direkt an der Straße.

Die zentrale Lage ermöglicht es, Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie das Stadtzentrum bequem zu Fuß zu erreichen.

Eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und urbaner Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	196,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



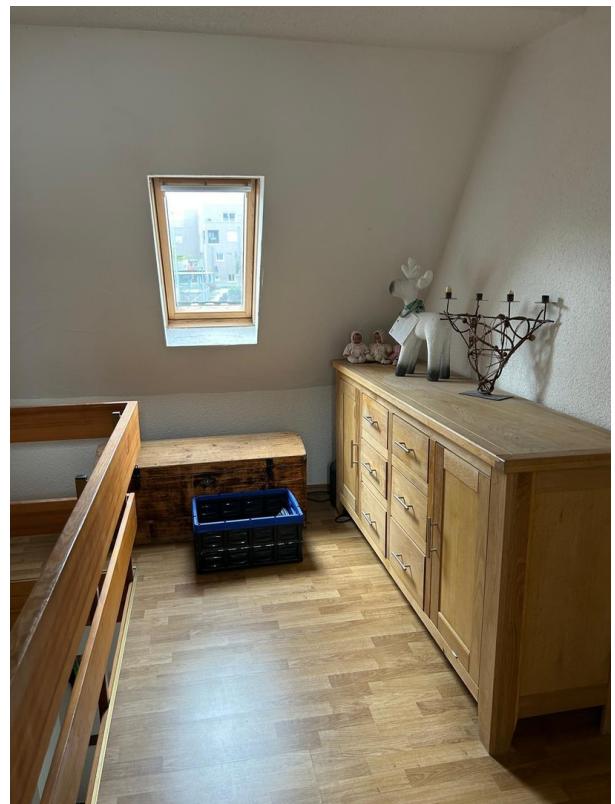
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



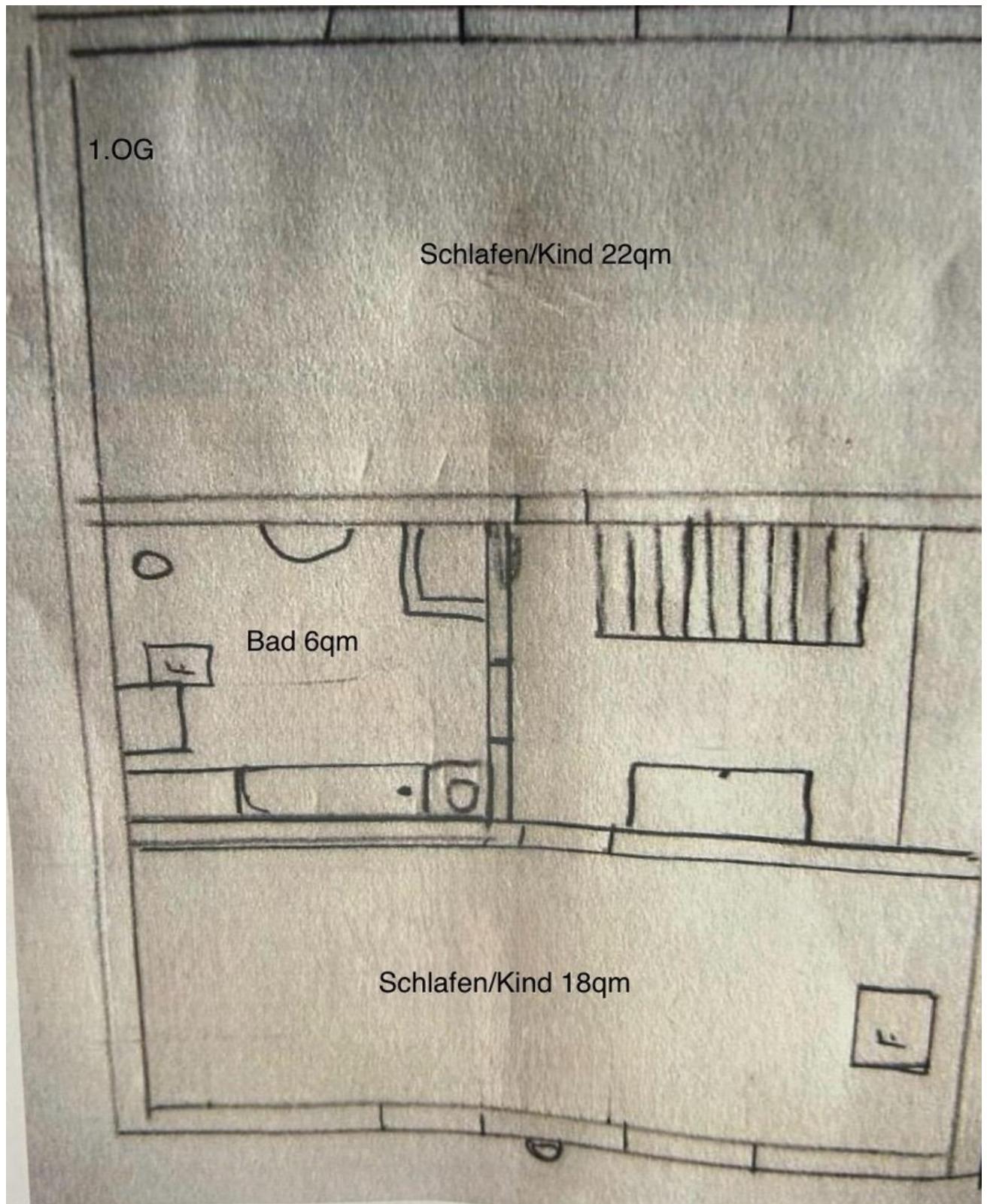
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

