

# Exposé

## Einfamilienhaus in Eislingen

### Kernsaniertes Einfamilienhaus in zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-411710

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **389.999 €**

73054 Eislingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1871
Grundstücksfläche	173,00 m²
Etagen	2
Zimmer	5,00
Wohnfläche	110,00 m²
Energieträger	Gas

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	saniert
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung

# 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 Vollwärmedämmung 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 sanierter 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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



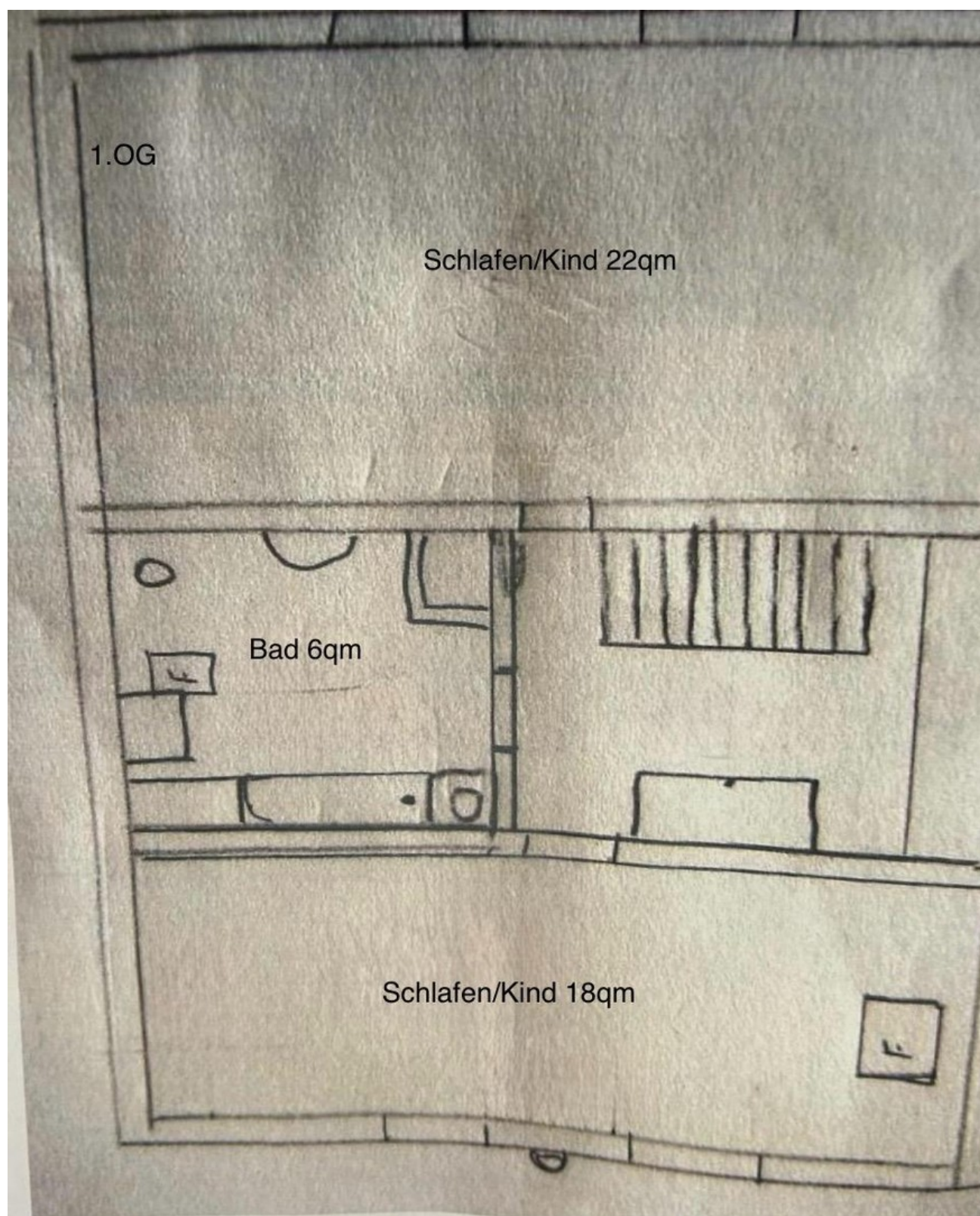


# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

