

## Moderne Eigentumswohnung mit Ausblick



Objekttyp	Wohnen
Objektart	Eigentumswohnung
PLZ / Ort	73054 Eislingen
Straße / Nr.	Näherhofstraße 8
Bundesland	Baden-Württemberg
Lage	<p>Dieses ansprechende Wohnobjekt befindet sich im begehrten Süd-Osten von Eislingen, nur 0,9 km vom Hauptbahnhof entfernt und somit auch nur 0,5 km vom Stadtzentrum. Die nächstgelegene Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) ist nur 250 Meter entfernt und bietet regelmäßige Busverbindungen direkt ins Stadtzentrum. Der Hauptbahnhof Eislingen bietet zudem regionale und überregionale Bus- und Bahnverbindungen, die Mobilität garantieren. Die unmittelbare Umgebung des Objekts zeichnet sich durch eine attraktive Mischung aus freistehenden Einfamilienhäusern und gepflegten Mehrfamilienhäusern aus. Vor dem Objekt stehen Ihnen ausreichend Parkplätze zur Verfügung, was den Komfort zusätzlich erhöht. Dank der kurzen Entfernung zum Stadtzentrum und der angenehmen Nachbarschaft bietet dieses Objekt eine sehr gute Wohnlage – ideal für Familien und Pendler, die die perfekte Balance zwischen Ruhe und städtischem Leben suchen.</p>
Verkaufspreis	535.000 Euro
Fläche	130 qm
Anzahl Wohneinheiten	
Gebäude	
Zimmer	4
Stellplätze/Garagen	1
Baujahr/Sanierung	2001
Vers. Energie	Erdgas H
Energieausweis	nicht vorhanden
Energieeffizienzklasse	
Miteigentumsanteil	

Flächen-Details	
Geschosszahl	2
Miete	aktuell vermietet: nein Mieteinnahmen p.a.: keine Angabe
Objektbeschreibung	In einem schönen und gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur sieben Wohneinheiten präsentiert sich diese moderne Maisonettewohnung, die sich vom 2. Obergeschoss bis ins Dachgeschoss erstreckt. Die moderne Wohnung besticht durch eine großzügige Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Der helle und offene Wohnbereich bietet Ihnen und Ihrer Familie reichlich Platz zum Entspannen und Wohlfühlen. Besonders hervorzuheben ist der große Balkon sowie die weitläufige Terrassenfläche, die nach Süden ausgerichtet sind. Hier können Sie den ganzen Tag über die Sonne genießen und gemütliche Stunden im Freien verbringen.
Zustand	Modernisiert
Ausstattung	Küche: Die moderne Einbauküche mit freistehender Kochinsel lässt keine Wünsche offen und ist der perfekte Ort für Hobbyköche und gesellige Abende. Badezimmer: Das Badezimmer ist mit keramischen Wandfliesen deckenhoch eingefliest. Die Fußböden in der Küche, im Bad und im WC sind mit hochwertigen Fliesen versehen. Wohnräume: Alle übrigen Wohnräume sind mit edlem Parkettboden ausgestattet, was für ein warmes und gemütliches Wohnambiente sorgt. Heizung: Die Beheizung der Wohnräume erfolgt über Flachheizkörper, die mit Thermostatventilen ausgestattet sind, sodass Sie die Temperatur in jedem Raum individuell einstellen können. Der Energieträger ist Erdgas. Außenbereich: Genießen Sie entspannte Stunden auf dem nach Süden ausgerichteten Balkon oder der Terrasse. Beide Bereiche bieten Ihnen viel Sonnenlicht und eine angenehme Atmosphäre. Gemeinschaftseinrichtungen: Im Keller befinden sich ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradabstellraum. Parken: Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, der Ihnen eine bequeme und sichere Parkmöglichkeit bietet.
Sonstiges	Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt vor. Kaufpreis 535.000 EUR VB. Ein aktueller Energieausweis liegt zur Besichtigung vor. Weitere Unterlagen auf Anfrage. Alle Angaben ohne Gewähr.
Provision	3,57 %

#### Ihr Ansprechpartner

Elias Steinhauser  
Dinsob Consulting GmbH  
Bichlmannstraße 8  
84174 Eching

Telefon: +49 (0) 8709 - 94990 - 70  
Telefax: +49 (0) 8709 - 94990 - 89  
Mail: [info@dinsob.de](mailto:info@dinsob.de)  
Web: [www.dinsob.de](http://www.dinsob.de)