

Exposé

Doppelhaushälfte in Geislingen

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim mit Garten und Aussicht in Geislingen



Objekt-Nr. **OM-325335**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **390.000 €**

Ansprechpartner:
Edwin Sailer

Zillerstall 18
73312 Geislingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	443,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	10,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	193,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	228,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in ruhiger Stadtrandlage mit eigenem Garten und einer tollen Aussicht.

In der Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca 193 qm über 3 Ebenen ist eine flexible Nutzung für eine Familie möglich, besonders auch als Mehrgenerationenhaus zu beziehen. Ein großzügig angelegter Garten mit Terrasse lädt nach Feierabend und am Wochenende zum entspannen ein.

Sie betreten das Haus im Erdgeschoss über ein gemeinsames Treppenhaus. Die Erdgeschosswohnung hat vier Zimmer mit hochwertigem Parkett im Wohn- und Schlafbereich bei einer Wohnfläche von ca. 80 qm mit einer großzügigen Terrasse, die zum Frühstück einlädt. Für eine Familie mit einem Kind oder als Paar ist die Wohnung ideal. Aktuell ist diese Wohnung im Erdgeschoss nicht vermietet und sofort bezugsfertig. Das Dachgeschoss ist ebenso frei und verfügt über ein Appartement, welches für ein älteres Kind oder als Arbeitszimmer, bzw. zur Vermietung nutzbar wäre.

Die Wohnung im 1. OG ist genauso wie die Erdgeschosswohnung geschnitten, verfügt über 4 Zimmer und einen Balkon. Diese OG Wohnung ist aktuell vermietet. Beide Wohnungen verfügen über Tageslichtbäder mit Badewanne sowie über ein separates WC.

Das Haus ist komplett unterkellert und verfügt über eine Waschküche mit Heizkeller, in dem Wäsche getrocknet werden kann. Da das Haus eine leichte Hanglage hat, kommt großteils Tageslicht in die Räume. Im UG/Keller gibt es einen Partyraum, der für Feste geeignet ist, wäre aber durch das Tageslicht auch anderweitig nutzbar, wie zum Beispiel als weiteres Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer.

Das Objekt wurde ab 1962 gebaut, wurde im Jahr 1965 erstbezogen. Durch die Garage findet man immer einen Parkplatz und die Einkäufe können bequem nach Hause getragen werden. Für Platz zum Gärtnern, Spielen oder Barbecue mit Freunden: Auf den 443 qm des dazugehörigen Grundstücks können Sie entspannen und die schöne Aussicht ins Grüne genießen.

Ausstattung

Parkett

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Diese schöne Immobilie mit eigenem Garten ist besonders gut geeignet für Familien, und auch als Mehrgenerationenhaus nutzbar.

Es gibt 4 Garagen, die einzeln dazu gekauft werden können. Kaufpreis pro Garage 15.000 Euro

Auch als Kapitalanlage ist diese Doppelhaushälfte mit einzelnen Wohneinheiten zum Vermieten interessant.

Lage

Am Fuße der Schwäbischen Alb liegt das charmante Städtchen Geislingen mit ca. 28.000 Einwohnern umrahmt von einer wunderschönen Landschaft. Die Fünftälerstadt hat einen hohen Freizeitwert: Wanderungen, Fahrradtouren, Schwimmen im Hallenbad, Besichtigung der Burg Helfenstein und des Odemturms, sowie vieles mehr ...

Auch die größeren Nachbarstädte wie Stuttgart, Ulm und München sind durch gute Verkehrsanbindung schnell erreichbar. Die Lage zeichnet sich durch einen fußläufig erreichbaren Kindergarten aus. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln und auch zu Fuß kann man die Schulen erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	204,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



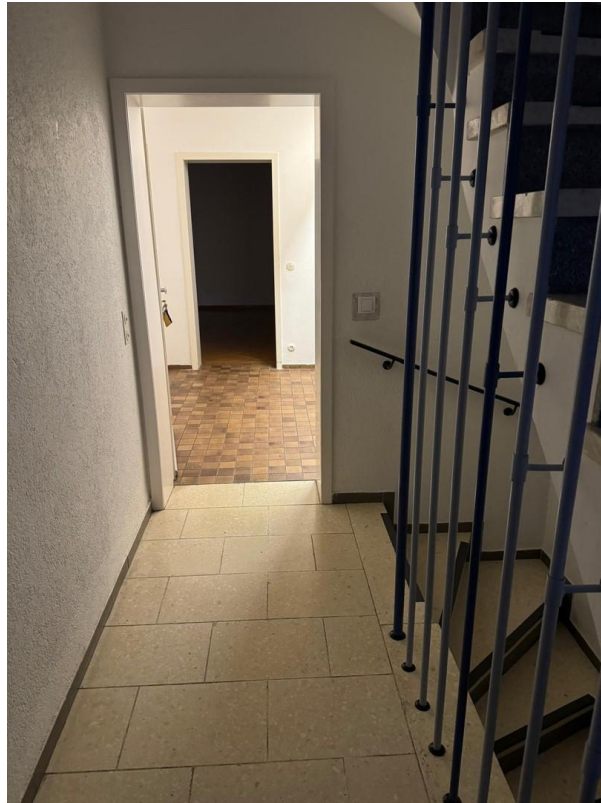
Exposé - Galerie



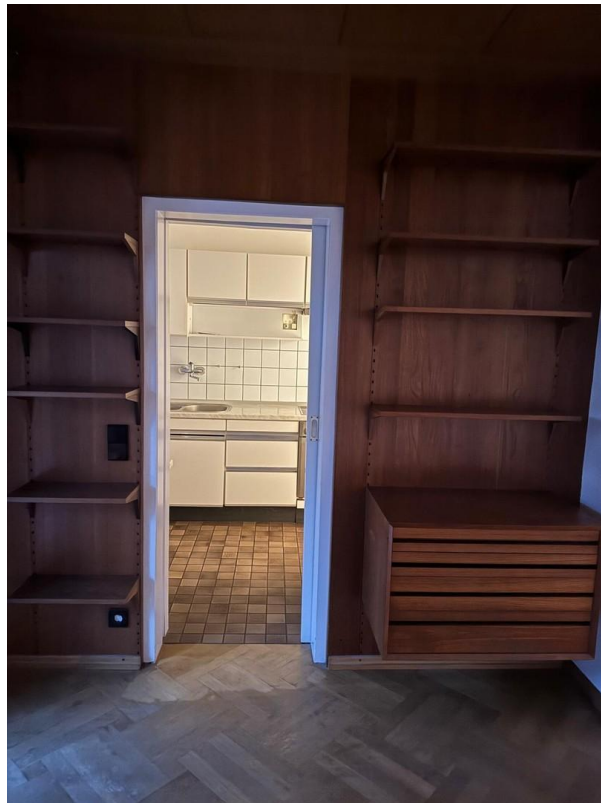
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

