

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Eisingen

### Freiwerdend in Eisingen - 4-Zi-Wohnung auf 2 Ebenen



Objekt-Nr. OM-329494

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:  
Birgit Schreiber-Katzlirsch

75239 Eisingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1910	Mietsicherheit	2.670 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.03.2025
Wohnfläche	111,73 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	170 €	Badezimmer	1
Heizkosten	65 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	235 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die gemütliche Dachgeschosswohnung verfügt über drei Zimmer im 2. OG und einem weiteren Zimmer in der Mansarde. Eine Einbauküche mit Elektrogeräten incl. Spülmaschine ist vorhanden. Das Haus hat Charakter, es wurde im Jahr 1910 in Massivbauweise erbaut und ist fast vollständig mit Efeu begrünt - eine Oase für Bienen und Vögel, mitten im Ort.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Gemeinde Eisingen liegt 7 km nordwestlich von Pforzheim eingebettet in Wald, Wiesen und Rebflächen am Übergang vom Kraichgau zum Schwarzwald. Eisingen hat sich aber nicht nur aufgrund seiner landschaftlichen Vorzüge zu einer beliebten Wohngemeinde entwickelt.

Eisingen besitzt gute Verkehrsanbindungen, besonders über den neuen Autobahnanschluss Pforzheim-Nord, an die A8.

Eisingen ist Standort vieler kleiner und mittelständischer Betriebe im Bereich der Metallbe- und verarbeitung, Feinmechanik, Apparate- und Werkzeugbau, Hoch- und Tiefbau, Instrumentenbau, Druck, Transporte und Landwirtschaft.

Viele leistungsfähige Handwerks-, Dienstleistungs- und Einzelhandelsbetriebe decken fast alle Bereiche des täglichen Lebens ab. Zwei Kindergärten und eine Grundschule betreuen die Kinder und vermitteln ihnen die ersten Schritte in den "Ernst des Lebens". Über die Sozialstation, die betreute Seniorenwohnanlage, Tagespflege und ein Alten- und Pflegeheim werden Hilfsbedürftige und Senioren unterstützt. Kindern und Jugendlichen steht eine umfangreiche Bücherei zur Verfügung. Die Außenstelle der Volkshochschule Pforzheim bietet vielfältige Möglichkeiten zur Fortbildung. Verschiedene kirchlich orientierte Gruppen sowie über 20 Vereine sorgen für ein breit gefächertes Freizeitangebot. (Quelle: homepage der Gemeinde Eisingen)

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	209,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Mansarde

# Exposé - Galerie



Balkon/Dachterrasse



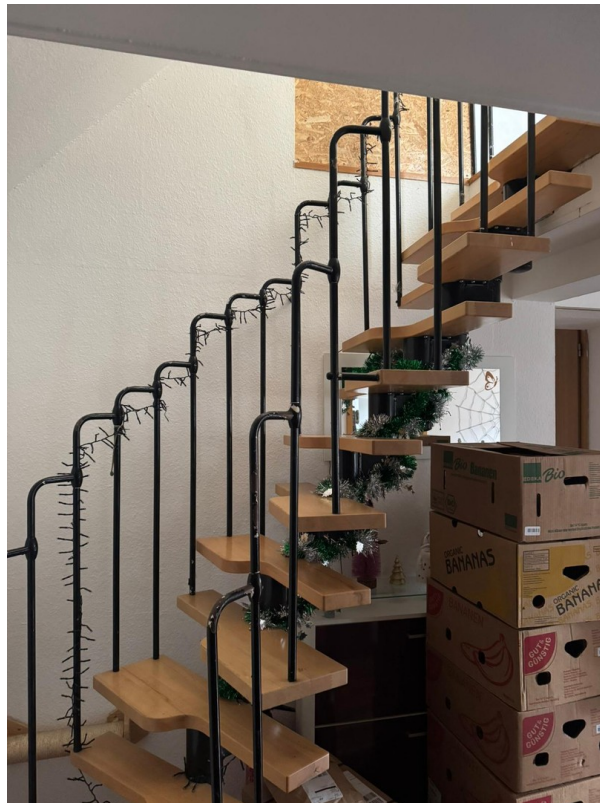
Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Aufgang zur Mansarde

# Exposé - Galerie

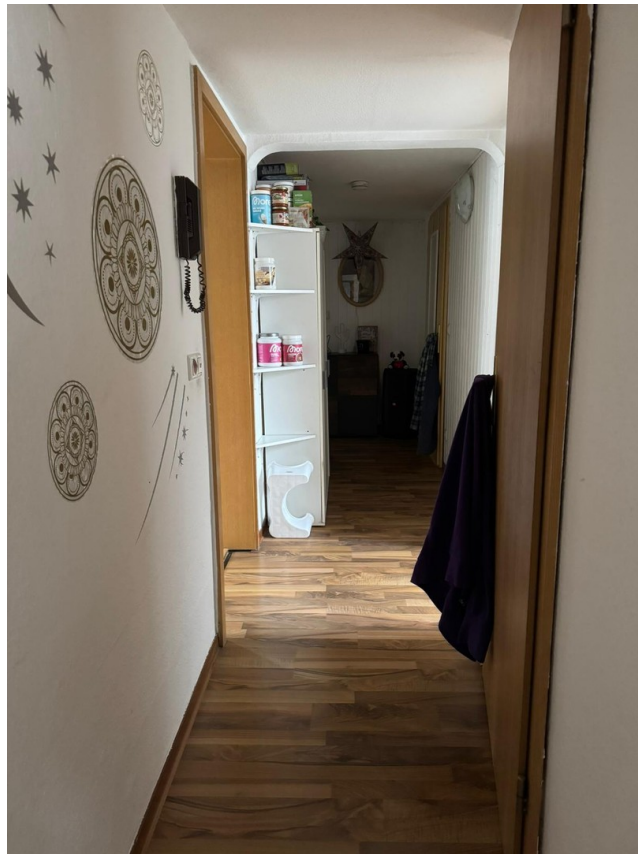


Bad mit Wanne



Bad

# Exposé - Galerie



Flur



2.Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



separate Toilette



