



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —

VERKAUFSEXPOSÉ

Einfamilienhaus in einzigartiger Ortsrandlage



Rathenaustraße 11, 73312 Geislingen an der Steige

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.	85,00 m ²
Kaufpreis:	258.000,00 €
Scout ID:	127566661
Haustyp:	Reihenmittelhaus
Grundstücksfläche ca.	167,00 m ²
Etagenzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gästetoilette:	ja
Keller:	ja
Objektzustand:	Das Einfamilienhaus wurde durch ständige Renovierungsarbeiten gut erhalten, das Hausdach wurde 2011, die Fenster wurden 1999 erneuert. Weiterhin wurde 2011 ein Wärmedämmverbundsystem angebracht.
Baujahr:	1937
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Sanierung:	2013 (Bad, Küche)
Energieausweistyp:	Bedarfsausweiß
Heizungsart:	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger:	Fernwärme
Endenergiebedarf:	104,90 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Bezugsfrei ab:	Ende 2022
Garage:	Nein
Anzahl der Stellplätze:	1
Stufenloser Zugang:	Nein

Provisionshinweis:

Provision für Käufer: 3,57% inkl. 19% MwSt.

3,57% Käuferprovision inkl. MwSt.,
verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen
Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen
Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Beschreibung:

Dieses gemütliche Reihenmittelhaus befindet sich in einer ehemaligen Bergwerksiedlung in
Geislingen.

Ausstattung:

Auf 3 Etagen verteilen sich ca. 85 m² Wohnfläche.

Über den Eingangsbereich erreichen Sie das Erdgeschoss und somit auch den
Familienmittelpunkt des Hauses. Hier wartet ein schön gestalteter Wohn-Essbereich mit
angrenzender, abgeschlossener Küche auf Sie. Ein direkter Zugang zum Garten öffnet Ihnen
den Weg auf die Terrasse und ihre eigene grüne Wohlfühloase. Hier können Sie Grillabende
genießen und mit Ihren Kindern das ein oder andere Fußballmatch starten. Eine
Gästetoilette steht Ihnen ebenfalls im Erdgeschoss zur Verfügung. Über eine schöne
Holztreppe erreichen Sie das Dachgeschoss des Hauses, indem sich die 2 Schlafräume und
ein kleiner Vorraum befinden, welcher z.B. als Lese oder Spielecke genutzt werden kann.

Durch die Dachsträgen erschließt sich ihnen hier ein besonderes Wohnambiente.

Im Keller des Hauses befinden sich 2 Kellerräume sowie das 2013 neu renovierte
Badezimmer welches mit einer Eckbadewanne und einer begehbaren Dusche sowie
freundlich gestalteten Fliesenbelägen keine Wünsche offenlässt.

Lage:

Dieses gemütliche Reihenmittelhaus befindet sich in einer ehemaligen
Bergwerkarbeitersiedlung der 5- Tälertstadt Geislingen am Rande der Schwäbischen Alb.
Durch stündlich abfahrende Regionalbahn- und Regional-Express-Züge bietet Geislingen
eine tolle Anbindung nach Stuttgart, Plochingen und Ulm. Ebenso bietet Geislingen ein tolles
Bildungssystem durch viele verschiedene Schulformen sowie unterschiedlichste
Studiengänge. Mit Dingen für den täglichen Bedarf sind Sie durch Mode und
Lebensmittelgeschäften bestens versorgt. Ärzte, Kindergarten sowie ein Freizeitbad befinden
sich in unmittelbarer Nähe.

Sonstiges:

Folgende Renovierungsarbeiten wurden vorgenommen:

1999: Fenster und Dach

2011: Wärmedämmverbundsystem

2013: Bad und Küche

Haben wir Sie neugierig gemacht?

Dann melden Sie sich bei uns und vereinbaren einen Besichtigungstermin.





















