



OBJEKT 1474

## Schön geschnittene 4,5 Zi. Wohnung in Top- Lage in Geislingen

73312 GEISLINGEN AN DER STEIGE

**Lonetal-Immobilien**

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee  
Tel.: +49 7336 9689881  
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

EXPOSE



## Eckdaten

Baujahr:	2001
Zimmer:	4,5
Wohnfläche:	ca. 91,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 5 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	ca. 15 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenanzahl:	4
Etage:	2
Zustand:	Gepflegt
Anzahl Badezimmer:	1
Alt-/Neubau:	Altbau
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat, Vinyl
Einbauküche vorhanden:	Nein
Ausstattung Bad:	Dusche, Fenster
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Personenaufzug vorhanden:	Nein
Rollladen vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Stellplatztyp:	Tiefgarage
Garagenanzahl:	1
Balkon vorhanden:	Nein
Anzahl Balkone:	1
Terrasse vorhanden:	Nein
Anzahl Schlafzimmer:	3
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Ja
Befeuerung/Energieträger:	Erdgas schwer

### Lonetel-Immobilien

---

Energieausweis: Vorhanden

---

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

---

Energieeffizienzklasse: C

---

Energiekennwert: 88 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

---

Energie mit Warmwasser: Ja

---

Hausgeld: 150,00 €

---

Garagenkaufpreis: 10.000,00 €

---

Mieteinnahmen pro Monat: 900,00 €

Kaufpreis

275.000,00 €

Käuferprovision

3,75% inkl. gesetzlicher MwSt.

Provisionshinweis

Die Höhe der vom Käufer zu entrichtende Provision beträgt im Falle des Erwerbs der Immobilie 3,57 % inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises.

Ansprechpartner

Jürgen Gans

T: +49 7336 9689881

info@lonetal-immobilien.de

## Objektbeschreibung

Diese schön geschnittene 4,5 Zi. Wohnung befindet sich in einer begehrten Wohnlage in einem 6- Familienhaus in Geislingen.

Über den gepflegten Hausgang erreichen Sie Ihre Wohnung. Hier erwarten Sie 3 geräumige Schlafzimmer, welche genug Platz für ein großes Bett und Kleiderschrank bieten. Ein neutral gestaltetes Tageslichtbadezimmer, welches durch Badewanne und Duschkabine keine Wünsche offen lässt sowie einen Wohn-Essbereich, der das Herzstück der Wohnung bildet und durch einen angrenzenden Wintergarten noch ein besonderes Highlight bereit hält. Hier können Sie die schöne Aussicht auch an kalten Wintertagen genießen. Eine separate, gemütliche Küche lädt zum Kochen und Backen ein und bietet mit einer angrenzenden Speisekammer viel Platz, um Lebensmittel zu lagern. Weiter steht Ihnen ein praktischer Abstellraum sowie eine separate Gästetoilette in der Wohnung zur Verfügung.

Durch einen Tiefgaragenstellplatz erreichen Sie Ihre Wohnung immer trockenen Fußes und können so auch Einkäufe bequem in Ihre Wohnung bringen.

## Lage

Diese schöne Wohnung befindet sich in der beliebten Wohnlage am Tegelberg der 5- Talerstadt 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.

## Lonetal-Immobilien

## Ausstattung

4,5- Zimmerwohnung mit 91qm Wohnfläche:

- Wohn- Essbereich
- abgeschlossene Küche exkl. Einbauküche
- Speisekammer
- Wintergarten
- 3 Schlafzimmer
- Tageslichtbadezimmer
- Gästetoilette
- Abstellraum
- eigener Kellerraum
- Fahrradraum
- Waschküche
- Tiefgaragenstellplatz

## Sonstiges

Die Angaben im Exposé beruhen auf Informationen durch den Verkäufer, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir daher keine Haftung übernehmen.

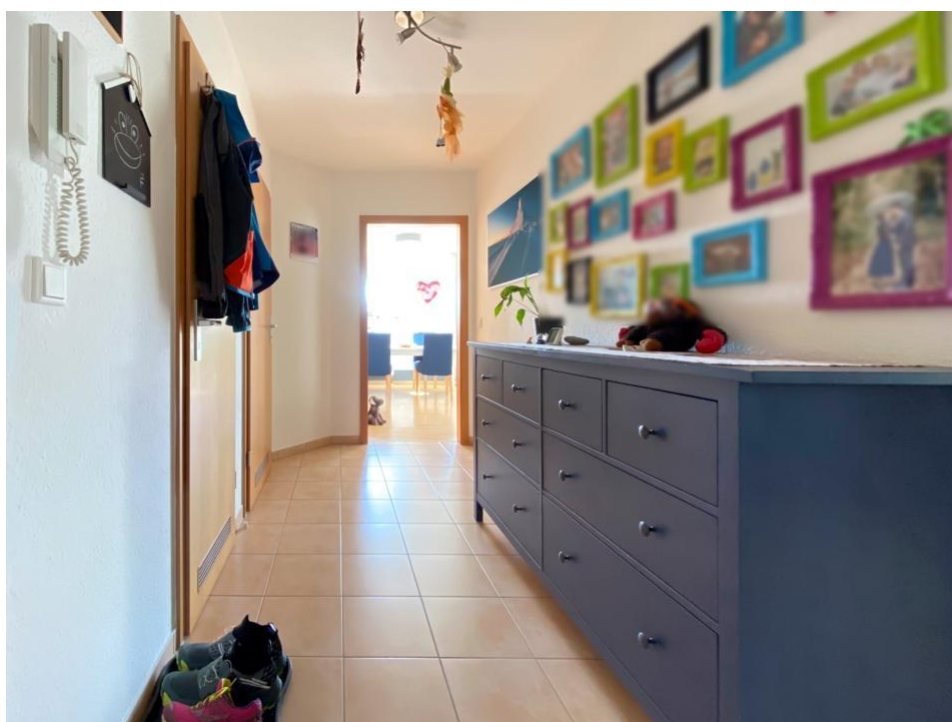
### Lonetal-Immobilien



LONETAL-IMMOBILIEN  
— Jürgen Gans —



Hausansicht



Hausansicht

**Lonetal-Immobilien**

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

Seite 6/11

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN  
— Jürgen Gans —



Wohn-Essbereich



Küche

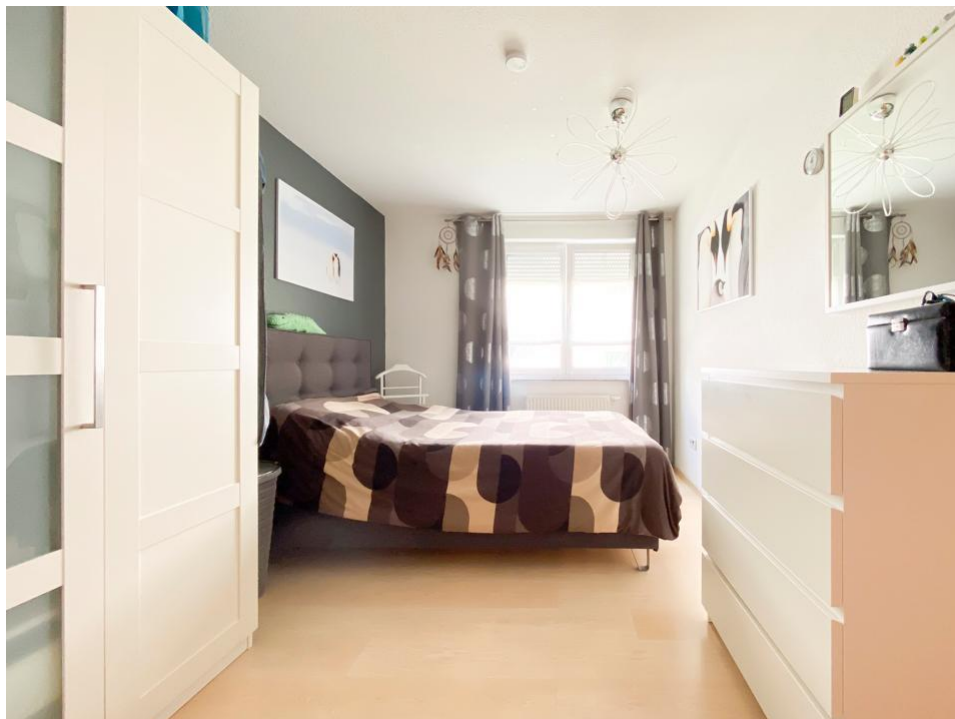
**Lonetal-Immobilien**

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee  
Tel.: +49 7336 9689881  
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de  
Seite 7/11

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN  
— Jürgen Gans —



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

**Lonetal-Immobilien**

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

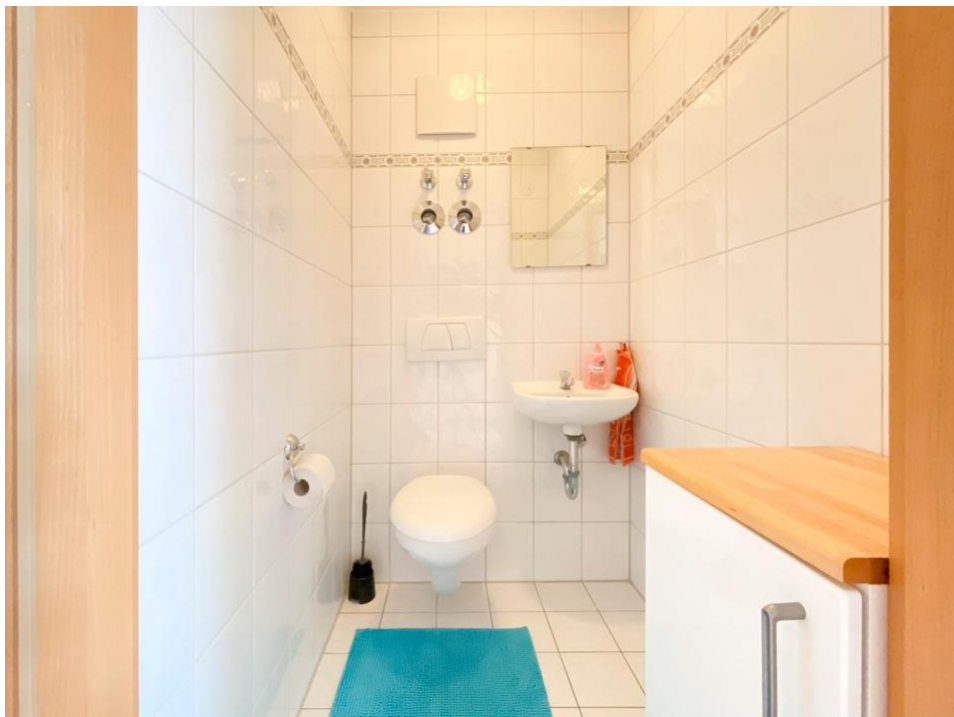
Seite 8/11

EXPOSE





Badezimmer



Gästetoilette



LONETAL-IMMOBILIEN  
— Jürgen Gans —



Gartenanteil



eigener Kellerabteil

**Lonetal-Immobilien**

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee  
Tel.: +49 7336 9689881  
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de  
**Seite 10/11**

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN  
— Jürgen Gans —



Tiefgarageneinfahrt

**Lonetal-Immobilien**

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee  
Tel.: +49 7336 9689881  
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de  
**Seite 11/11**

EXPOSE