

# Komplett renoviertes Einfamilienhaus mit traumhafter Aussicht!



73312 Geislingen an der Steige

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 155,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: [REDACTED]

Scout-ID: 134109615  
Objekt-Nr.: 114



## Ihr Ansprechpartner:

Optima Consult Immobilien

Herr Ioan Marian

E-Mail: [info@optima-consult.de](mailto:info@optima-consult.de)

Tel: +49 1578 1510458

Mobil: +49 1578 1510458

Web: <http://www.optima-consult.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	380,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	60,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	5
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	unbekannt
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2022
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	01.06.2022
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 10.000,00 EUR

Provision für Käufer: 4,76

4,76 % Käufer-Provision inkl. der gesetzlich geltenden MwSt., zu bezahlen vom Käufer, an Hengstler Immobilien, bei Beurkundung des notariellen Kaufvertrages gegen Rechnungsstellung. Wir weisen darauf hin, dass wir auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig sind.

# Komplett renoviertes Einfamilienhaus mit traumhafter Aussicht!



73312 Geislingen an der Steige

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 155,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: [REDACTED]

## Objektbeschreibung:

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus wurde über die Jahre sehr geschmackvoll, hochwertig und mit viel Liebe zum Detail modernisiert. Es präsentiert sich technisch und optisch in einem einwandfreien Zustand.

Es bietet verteilt auf 3 Etagen (EG, OG und DG) ausreichen Raum zum Wohlfühlen.

Im Erdgeschoss erwartet Sie das Wohn- und Esszimmer (mit Erker) sowie die Küche und Gäste WC.

Das Haus besitzt im Obergeschoss drei Schlafzimmer, sowie ein in den Dachgeschoss, welcher ebenso voll ausgebaut ist.

Im Haus ist eine Einliegerwohnung mit separatem Eingang möglich oder als Hobby/Arbeitszimmer nutzbar.

Im EG befindet sich eine separate Toilette.

- Fußbodenheizung in Flur, Küche und Badbereich.
- Erneuerung Heizungsanlage 2021
- Sämtliche Fenster sind mit Jalousien beschattet, selbstverständliche elektrisch, gesteuert
- Komfortable Keller - und Nebenräume, Waschküche
- Einzelgarage

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin, um Ihnen einen umfassenden Eindruck vermitteln zu können.

## Ausstattung:

- 2022 modernisiert
- Bad mit Tageslicht
- 6 Zimmer
- Essbereich mit Erker
- Ausgebautes DG
- Ruhige, naturnahe Hanglage
- Ideale Anbindung an Ulm und Stuttgart
- Garage

## Lage:

Familienfreundliches Wohnen in Geislingen an der Steige: Das frei stehende Einfamilienhaus zeichnet sich durch seine vielfältige Lage inmitten eines ruhigen Wohngebiets aus. Ob durch die schönen Täler der Schwäbischen Alb, die gute Erreichbarkeit der Großstädte Ulm und Stuttgart oder eine sehr gut ausgebaute Infrastruktur - hier vereinen sich unzählige Vorteile.

Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, darunter gleich 4 Supermärkte und ein Baumarkt in einem Umkreis von rund 2 km, befinden sich in naher Umgebung der Immobilie und bieten ein hohes Maß an Komfort. Eine rund 5 Fahrradminuten entfernte Grundschule sowie ein nur ca. 1,5 km entfernter Kindergarten unterstreichen die Familienfreundlichkeit der Wohnlage und ergänzen das umfangreiche Angebot.

In nur rund 300 m Entfernung befindet sich eine Bushaltestelle, die einen optimalen Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr

die einen optimalen Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet. So kann bspw. der ca. 3 km entfernte Bahnhof "Geislingen (Steige)" mit der Linie 963 in rund 18 Minuten bequem erreicht werden. Von dort besteht mit der Regionalbahn in nur etwa 24 Minuten Anschluss an den Ulmer Hauptbahnhof. Eine ideale Anbindung an das Straßennetz garantieren zudem die Autobahn 8 sowie die Bundesstraßen 10 und 466.

## Sonstiges:

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.



Aussicht Essbereich

# Komplett renoviertes Einfamilienhaus mit traumhafter Aussicht!



73312 Geislingen an der Steige

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 155,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: [REDACTED]



Aussicht Wohnbereich



Fassade



Essbereich



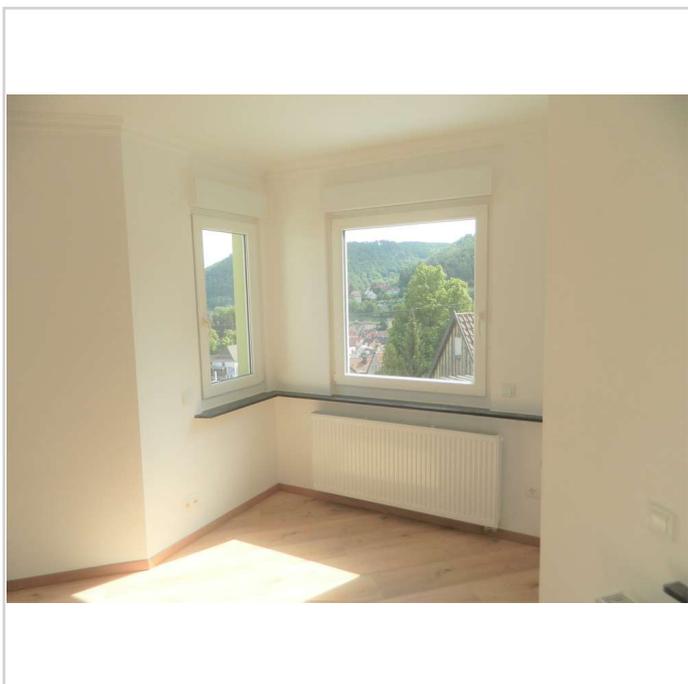
Erker

# Komplett renoviertes Einfamilienhaus mit traumhafter Aussicht!

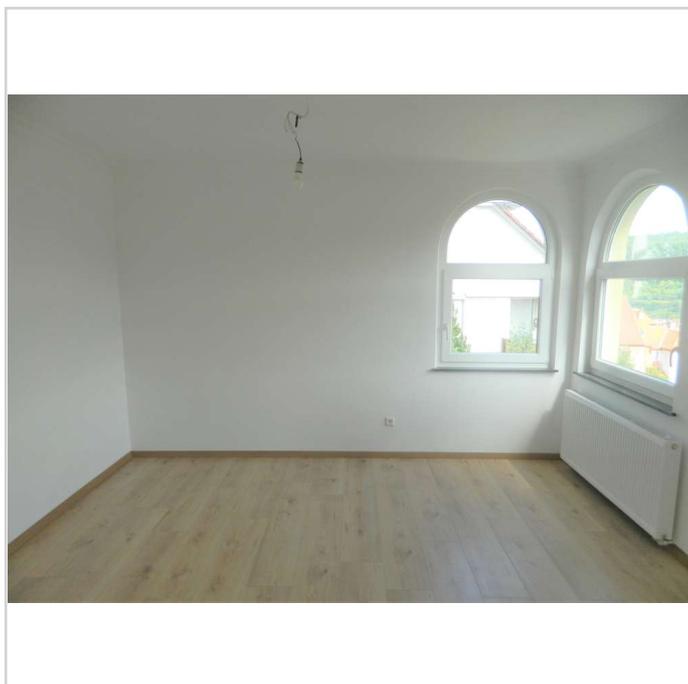


73312 Geislingen an der Steige

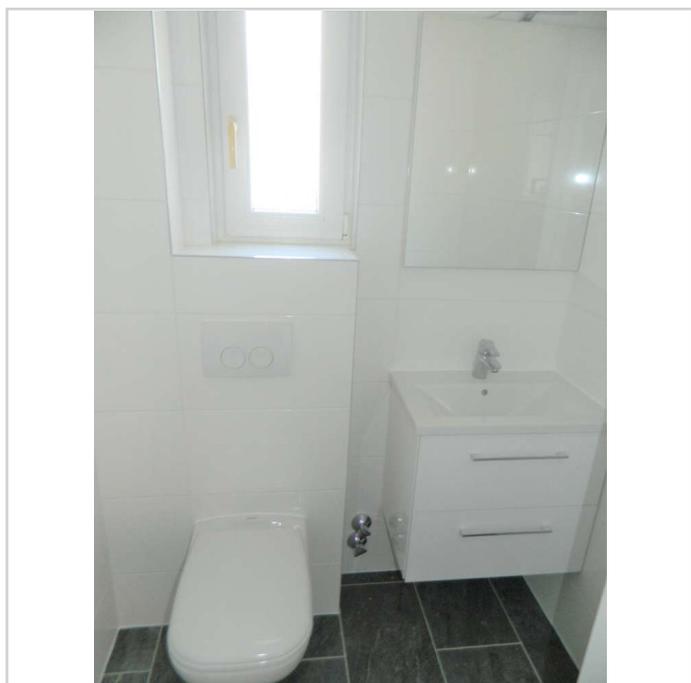
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 155,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: [REDACTED]



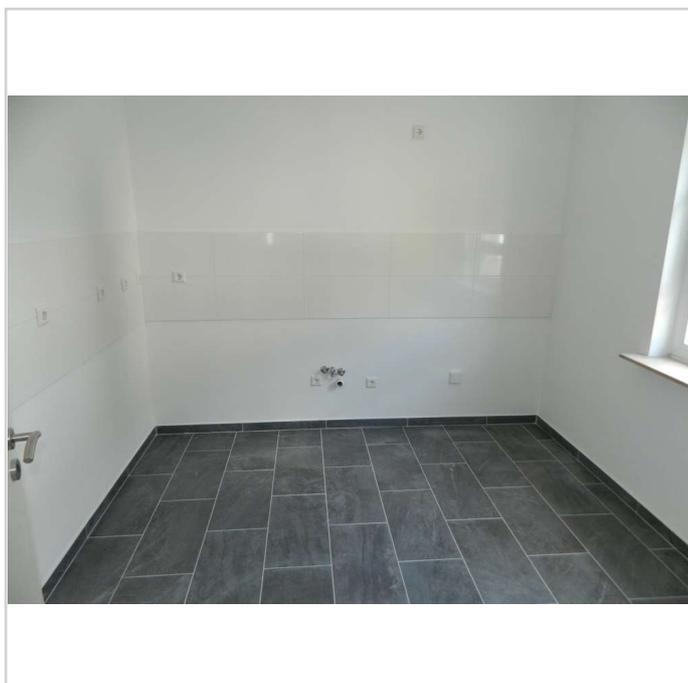
Erker1



Wohnzimmer



Gäste WC



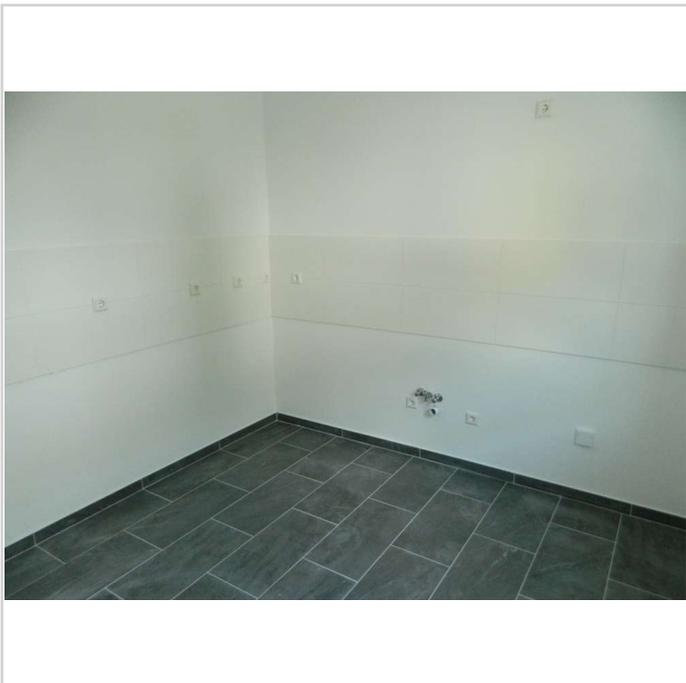
Küche

# Komplett renoviertes Einfamilienhaus mit traumhafter Aussicht!

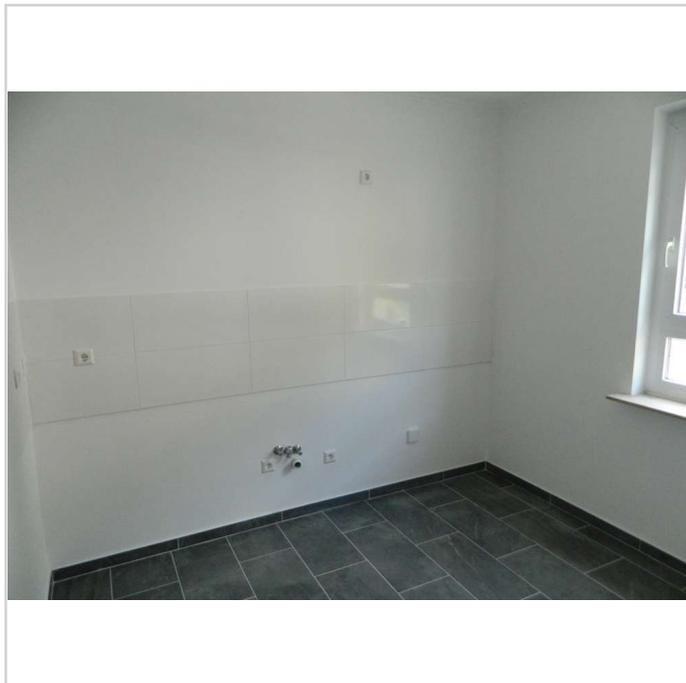


73312 Geislingen an der Steige

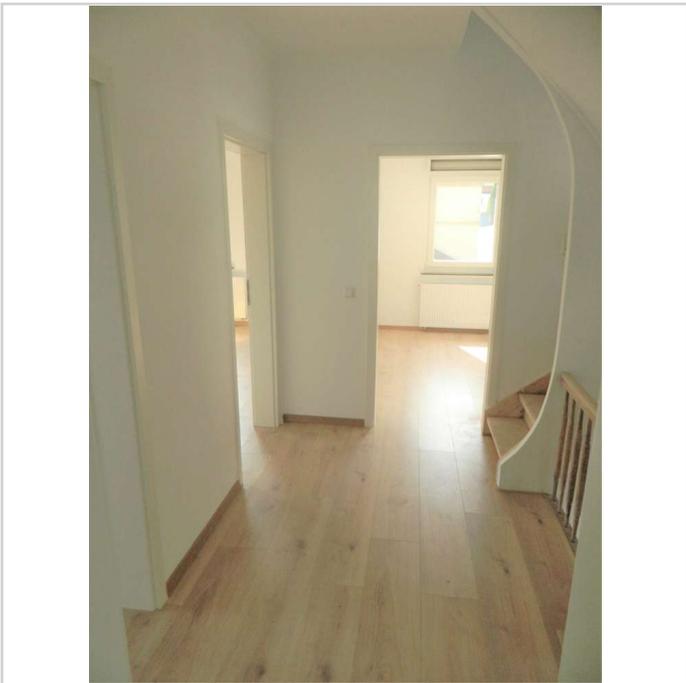
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 155,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: [REDACTED]



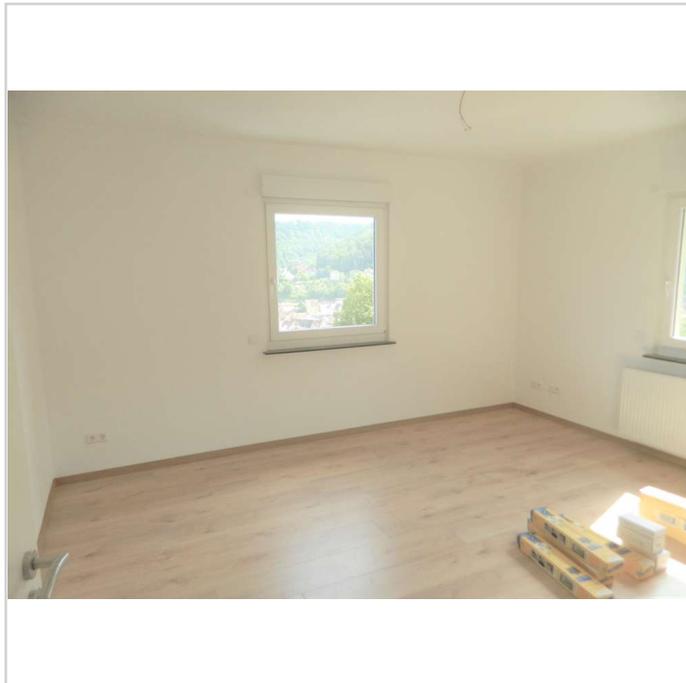
Küche1



Küche2



Flur 10G



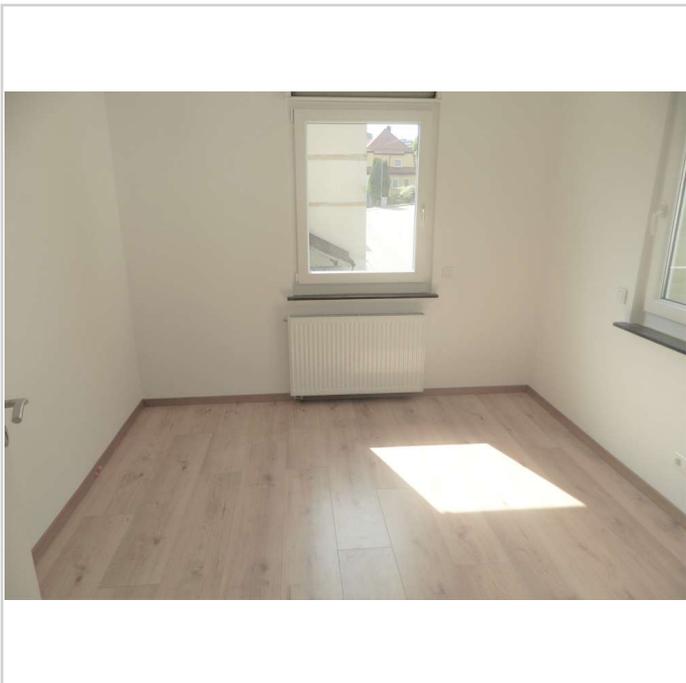
Gästezimmer

# Komplett renoviertes Einfamilienhaus mit traumhafter Aussicht!



73312 Geislingen an der Steige

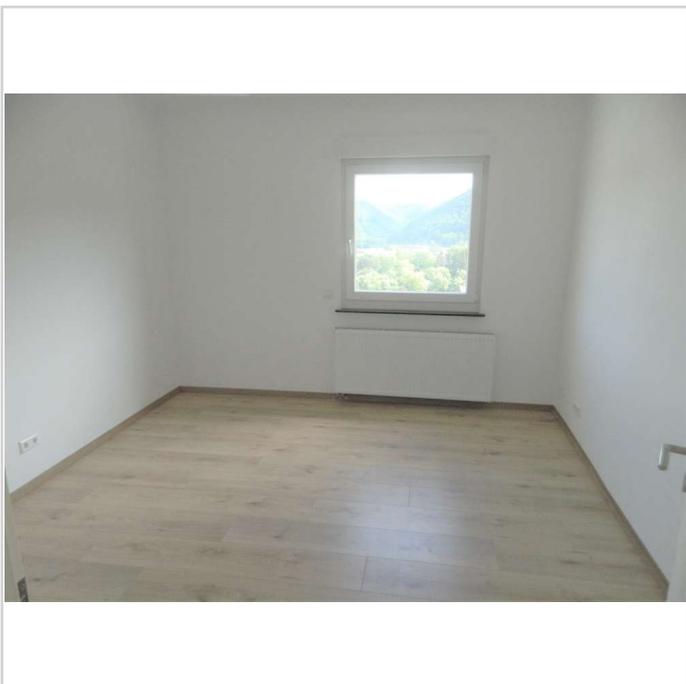
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 155,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: [REDACTED]



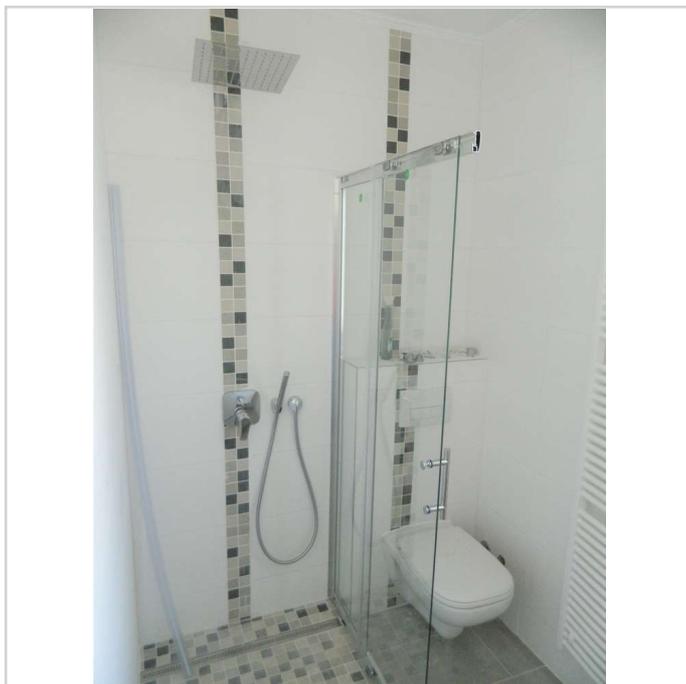
Kinderzimmer



Kinderzimmer1



Schlafzimmer



Bad

# Komplett renoviertes Einfamilienhaus mit traumhafter Aussicht!



73312 Geislingen an der Steige

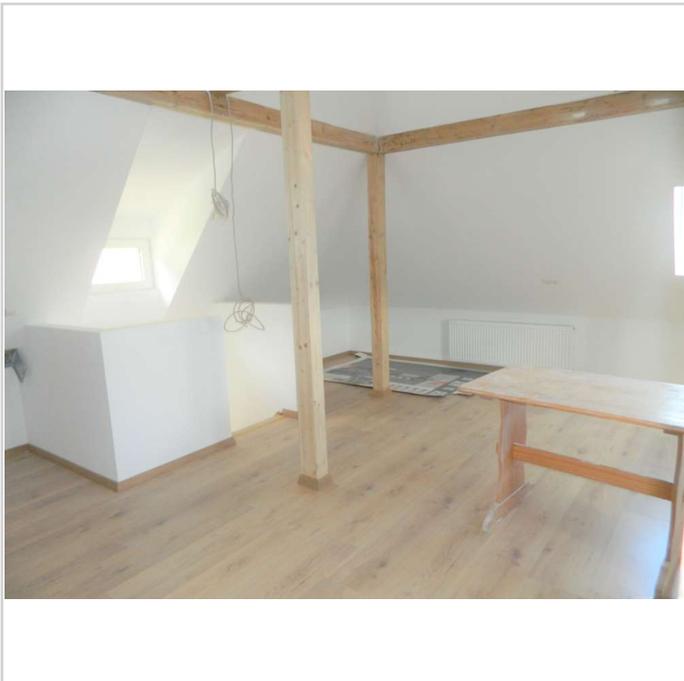
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 155,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: [REDACTED]



Bad1



Dachgeschoss1



Dachgeschoss2



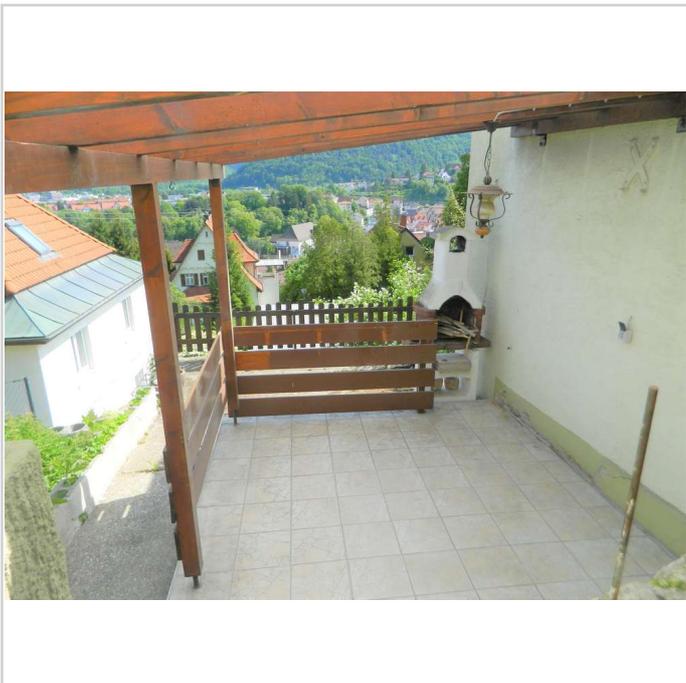
Garten

# Komplett renoviertes Einfamilienhaus mit traumhafter Aussicht!

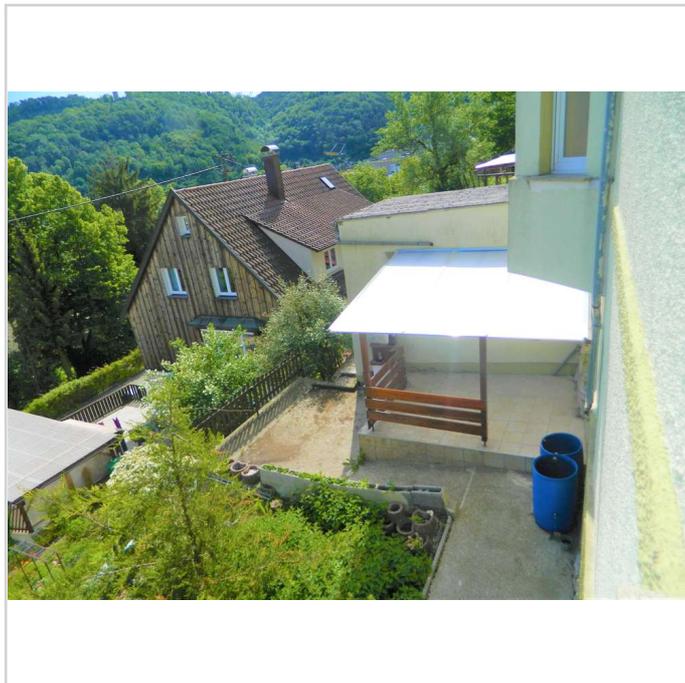


73312 Geislingen an der Steige

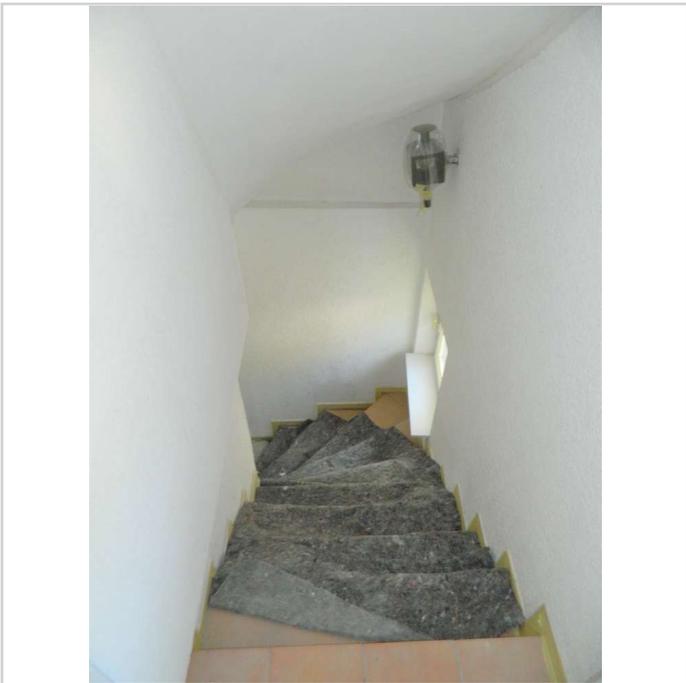
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 155,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: [REDACTED]



Terrasse



Überdachte Terrasse



Treppe Keller

## Komplett renoviertes Einfamilienhaus mit traumhafter Aussicht!



73312 Geislingen an der Steige

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 155,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: [REDACTED]

