

# Exposé

## Einfamilienhaus in Geisingen Großes Haus mit Charakter



Objekt-Nr. **OM-330041**

**Einfamilienhaus**

Vermietung: **1.500 € + NK**

78187 Geisingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.300,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	12,00	Garagen	1
Wohnfläche	280,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Mietsicherheit	4.500 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hochwertiges Einfamilienhaus mit Wintergarten, großem Garten und viel Platz in ruhiger Lage von Kirchen-Hausen

Wir freuen uns, Ihnen ein großzügiges Einfamilienhaus in idyllischer und ruhiger Lage von 78187 Kirchen-Hausen zur Vermietung anzubieten. Das Haus besticht durch seine großzügige Wohnfläche von 280 m<sup>2</sup>, ein beeindruckendes Grundstück von 1.300 m<sup>2</sup> sowie zahlreiche praktische und ästhetische Highlights.

Objektbeschreibung:

Dieses charmante Haus, erbaut im Jahr 1955, wurde zuletzt 1975 umfassend renoviert. Dabei wurden insbesondere die Elektrik modernisiert. Der Zustand ist für sein Alter solide und bietet ein gemütliches sowie funktionales Zuhause.

Das Haus verteilt sich auf zwei Etagen mit insgesamt 12 Zimmern, darunter:

- 3 Schlafzimmer (individuell nutzbar, z. B. als Büro oder Hobbyraum)
- 2 voll ausgestattete Küchen (inklusive im Mietpreis)
- 2 Badezimmer mit Dusche
- 1 separates Gäste-WC

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Wintergarten, der einen herrlichen Blick auf den weitläufigen Garten bietet. Der Garten selbst wird gemeinschaftlich genutzt: Ein Teil des Gartens steht den Mietern zur Verfügung, während der Eigentümer einen separaten Bereich für sich behält. Dennoch bleibt ausreichend Platz für individuelle Gestaltung und Freizeitaktivitäten.

Das Haus ist zudem mit einer Heizungsanlage auf beiden Etagen sowie einem Holzofen ausgestattet, was für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Ein weiterer Pluspunkt ist der geräumige Dachboden, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Außenbereich und Parkmöglichkeiten:

Zum Objekt gehört eine Garage die 2 Parkplätze beinhaltet - diese ist im Mietpreis inbegriffen, sowie drei weitere Stellplätze auf dem Grundstück. Die großzügige Grundstücksfläche von 1.300 m<sup>2</sup> bietet viel Raum und Privatsphäre.

Ausstattung und Optionen:

Das Haus kann sowohl teilmöbliert als auch leer übergeben werden – je nach Wunsch des Mieters. Der Mietpreis bleibt dabei unverändert.

Das Objekt eignet sich ideal für Familien, Paare oder Personen, die großzügigen Wohnraum und eine ruhige Umgebung suchen. Haustiere sind nach Absprache willkommen.

---

Kontakt: Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Wintergarten, Garten, Einbauküche, Kamin

## Sonstiges

Hinweis zum aktuellen Zustand und Einzugstermin

Das Haus steht derzeit leer und wird momentan weder im Innen- noch im Außenbereich aktiv genutzt. Dies bedeutet, dass im Garten und teilweise im Hausinneren aktuell keine regelmäßige Pflege oder Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt werden. Dennoch ist das Objekt in einem soliden Zustand und kann jederzeit im Rahmen einer Besichtigung begutachtet werden.

Um das Haus optimal für den zukünftigen Mieter vorzubereiten, werden vor der Übergabe noch verschiedene Arbeiten und Anpassungen vorgenommen. Darunter eine neue Küche.

Daher ist ein Einzug vor Juli 2025 definitiv nicht möglich.

Selbstverständlich stehen wir Ihnen für weitere Fragen oder eine Terminvereinbarung zur Besichtigung gerne zur Verfügung. Wir freuen uns darauf, Ihnen das Potenzial dieses großzügigen Hauses persönlich zu präsentieren.

## Lage

Die Lage in Kirchen-Hausen ist besonders attraktiv für Menschen, die Ruhe und Naturnähe schätzen, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu müssen. Der Ort liegt in einem malerischen Umfeld und bietet eine entspannte Nachbarschaft. Gleichzeitig sind wichtige Einrichtungen schnell erreichbar:

- Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten sind nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt.
- Ein Restaurant befindet sich in unmittelbarer Nähe, nur eine Straße weiter.
- Die Region ist bekannt für ihre gute Infrastruktur und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Natur.
- Dank der verkehrsgünstigen Anbindung sind auch umliegende Städte schnell zu erreichen.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

