

Ebringen

# Freistehendes Einfamilienhaus in Ebringen

Objektnummer: 24022099



KAUFPREIS: 590.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 644 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24022099 - 79285 Ebringen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24022099 - 79285 Ebringen

## Auf einen Blick

|              |            |
|--------------|------------|
| Objektnummer | 24022099   |
| Wohnfläche   | ca. 140 m² |
| Dachform     | Satteldach |
| Zimmer       | 6          |
| Badezimmer   | 3          |
| Baujahr      | 1980       |
| Stellplatz   | 1 x Garage |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis             | 590.000 EUR                                                               |
| Haustyp               | Einfamilienhaus                                                           |
| Provision             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | renovierungsbedürftig                                                     |
| Ausstattung           | Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon                                   |

Objektnummer: 24022099 - 79285 Ebringen

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                   |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|-------------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Öl             | Endenergieverbrauch         | 129.50 kWh/m²a    |
| Energieausweis gültig bis  | 23.03.2035     | Energie-Effizienzklasse     | D                 |
| Befuerung                  | Öl             | Baujahr laut Energieausweis | 1972              |

Objektnummer: 24022099 - 79285 Ebringen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24022099 - 79285 Ebringen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24022099 - 79285 Ebringen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24022099 - 79285 Ebringen

## Die Immobilie



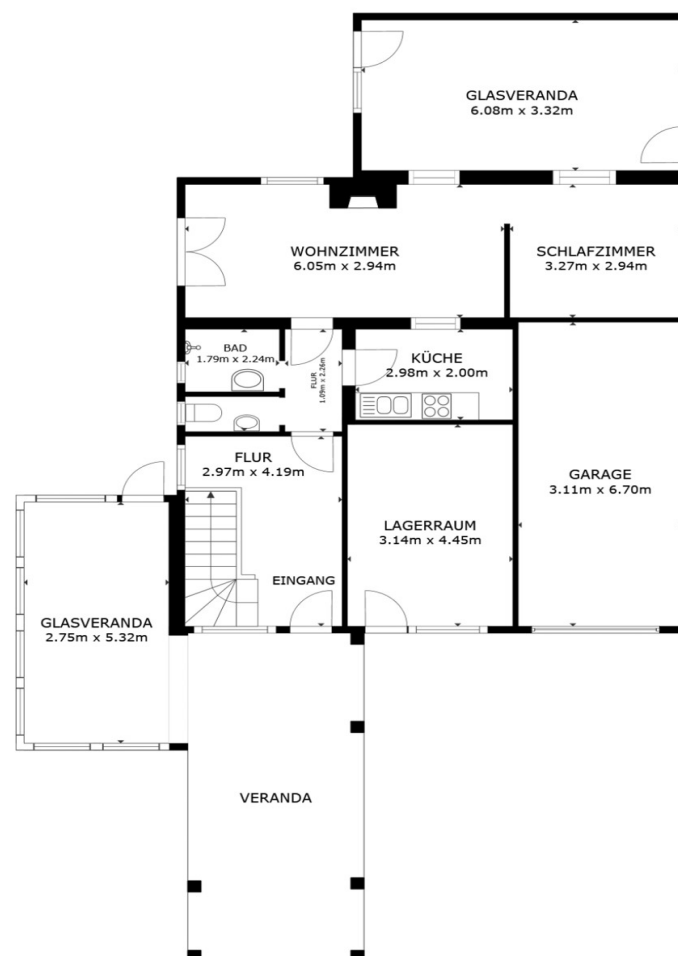
Objektnummer: 24022099 - 79285 Ebringen

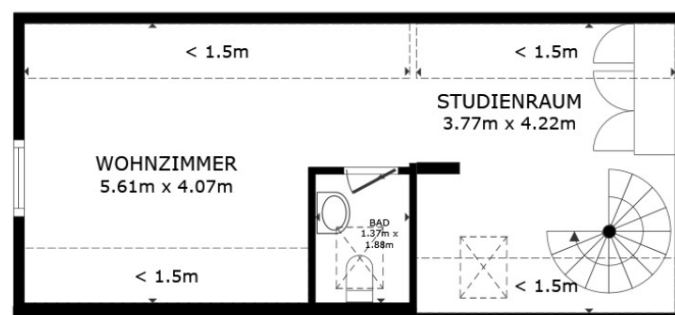
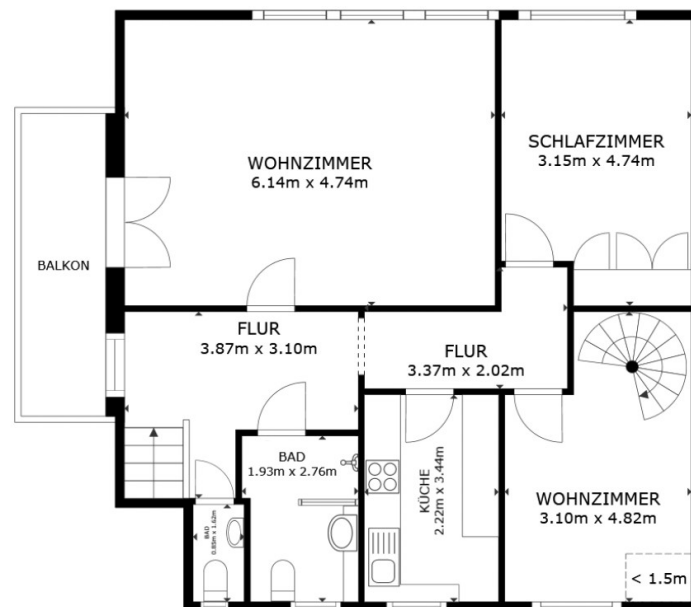
## Die Immobilie



Objektnummer: 24022099 - 79285 Ebringen

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24022099 - 79285 Ebringen

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus, das sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 644 m<sup>2</sup> befindet. Die Immobilie wurde im Jahr 1980 fertiggestellt und bietet eine Wohnfläche von circa 140 m<sup>2</sup>, die sich auf insgesamt sechs Zimmer verteilt. Der Zustand der Immobilie ist renovierungsbedürftig, was individuellen Gestaltungsspielraum für zukünftige Eigentümer eröffnet. Es gibt verschiedene Anbauten hinter dem Haus (Wintergärten etc.). Das Erdgeschoss des Hauses umfasst einen großzügigen Wohnbereich, der ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft bietet. Ein separater Essbereich ermöglicht gemeinsame Mahlzeiten mit Familie und Freunden. Zudem befindet sich auf dieser Ebene ein Badezimmer. Im Obergeschoss finden sich weitere vier Zimmer, die flexibel als Schlafräume, Arbeitszimmer oder Hobbyräume genutzt werden können. Das zweite Badezimmer ist ebenfalls auf dieser Ebene gelegen. Ein Balkon ist ebenfalls vorhanden und lädt zum Entspannen im Freien ein, mit Blick auf den üppigen Garten, der sich mit etwas Aufwand in eine ansprechende Außenanlage verwandeln lässt. Die Immobilie wird durch eine leistungsfähige Öl-Zentralheizung beheizt. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist einfach gehalten, was Renovierungsarbeiten erforderlich macht, um den Wohnkomfort zu erhöhen. Das Haus liegt in einer ruhigen Wohngegend, die durch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie eine günstige Erreichbarkeit von Geschäften, Schulen und Freizeiteinrichtungen überzeugt. Diese Lage ist besonders für Familien attraktiv, die Wert auf eine angenehme und praktische Wohnumgebung legen. Zusammenfassend bietet dieses Einfamilienhaus eine hervorragende Gelegenheit für Käufer, die ein Objekt nach ihren persönlichen Wünschen gestalten möchten. Die großzügige Raumaufteilung erlaubt eine individuelle Nutzung und Gestaltung. Die Lage des Objekts bietet alle Vorzüge einer gut angebundenen und dennoch ruhigen Wohngegend. Bei Interesse an einer Besichtigung oder bei weiteren Fragen zur Immobilie, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Diese Immobilie bietet sowohl Potenzial für Eigennutzer als auch für Investoren, die an einer Aufwertung des Objekts interessiert sind. Nehmen Sie die Gelegenheit wahr, sich von den Möglichkeiten, die dieses Haus bietet, selbst zu überzeugen!

Objektnummer: 24022099 - 79285 Ebringen

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohnlage in Ebringen, einem malerischen Weinort am Fuße des Schönbergs. Diese charmante Gemeinde in der Nähe von Freiburg im Breisgau bietet die perfekte Balance zwischen idyllischem Landleben und hervorragender Infrastruktur. Ebringen ist bekannt für seine Weinberge, Wanderwege und die beeindruckende Naturkulisse des Schönbergs. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Outdoor-Aktivitäten ein. Hier wohnen Sie mitten in einer der schönsten Gegenden des Markgräflerlands, umgeben von einer sanften Hügellandschaft und malerischen Weinreben. Die Lage überzeugt durch ihre Nähe zu Freiburg: Mit dem Auto erreichen Sie die Freiburger Innenstadt in nur 10 Minuten. Auch der öffentliche Nahverkehr ist hervorragend ausgebaut – Ebringen verfügt über einen Bahnhof mit regelmäßigen Verbindungen nach Freiburg, Basel und die umliegenden Orte. Über die nahegelegene Autobahn A5 sind weitere Ziele ebenfalls schnell erreichbar. Trotz seiner beschaulichen Größe bietet Ebringen eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung vorhanden. Weitere Angebote finden sich in den benachbarten Städten Freiburg, Bad Krozingen und Schallstadt. Ebringen ist bekannt für seinen traditionellen Weinbau und die lebendige Dorfgemeinschaft. Regelmäßige Veranstaltungen wie Weinfeste, Konzerte oder der Weihnachtsmarkt sorgen für ein lebendiges und kulturelles Angebot. Gleichzeitig genießen Sie die Ruhe und Gelassenheit einer Gemeinde, die sich ihren ursprünglichen Charme bewahrt hat. Diese Kombination aus ländlicher Idylle, moderner Infrastruktur und der Nähe zu Freiburg macht Ebringen zu einer der attraktivsten Wohnlagen in der Region. Die Lage bietet zudem eine besonders ruhige Wohnatmosphäre mit wenig Durchgangsverkehr – ideal für Familien, Paare oder alle, die ein Zuhause in naturnaher Lage suchen.

Objektnummer: 24022099 - 79285 Ebringen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.3.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 129.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 24022099 - 79285 Ebringen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Julia Sacher & Johanna Stritt

---

Konviktstraße 22-24 Freiburg  
E-Mail: freiburg@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)