Eberstadt

Großzügiges Ein-/ Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung in Feldrandlage

Número de propiedad: 25188231

PRECIO DE COMPRA: 695.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 259 m^2 • **HABITACIONES:** 10 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 660 m^2

Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25188231
Superficie habitable	ca. 259 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	695.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 36 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	18.12.2028
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	73.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2007

Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

La propiedad

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

T.: 07131 - 12 32 46 0

Partner-Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn
heilbronn@von-poll.com | www.von-poll.com/heilbronn

Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

Planos de planta

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

Una primera impresión

Dieses großzügige Zuhause vereint durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und eine naturnahe Lage. Auf ca. 260 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Wohn-Ebenen und einem Grundstück von rund 660 m² bietet die Immobilie jede Menge Platz für Familie, Gäste oder auch das Arbeiten von zu Hause. Das Haus wurde in den letzten Jahren umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand.

Der Grundriss umfasst insgesamt 10 Zimmer, darunter 6 Schlafzimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Drei Badezimmer –eines für jede Wohnung– sorgen für Komfort und Funktionalität im Alltag.

Ein echtes Plus ist die Einliegerwohnung, die sich ideal als Gästebereich, Homeoffice oder als separate Wohneinheit nutzen lässt. Zwei voll ausgestattete Einbauküchen bieten hervorragende Bedingungen für alle, die gerne kochen – oder das Kochen auf zwei Ebenen organisieren möchten. Eine weitere Küche im Obergeschoss ist auch ohne Problem möglich. Die nötigen Anschlüsse sind bereits vorhanden.

Die Außenbereiche lassen ebenfalls keine Wünsche offen: Eine große Terrasse sowie eine großzügige Dachterrasse im Obergeschoss, erweitern den Wohnraum ins Grüne mit tollem Weitblick. Die Terrasse ist mit einer großen Markise ausgestattet und lädt zum Verweilen im Freien ein. Der gepflegte Garten mit Gewächshaus und Kaminofen im Außenbereich bietet viel Raum für Hobbygärtner und entspannte Stunden im Grünen.

Bereits 1990 wurde das Dach- / Obergeschoss ausgebaut und zusätzlich gedämmt. Auch technisch überzeugt das Haus. Die Heizungsanlage wurde 2007 modernisiert, der Brenner 2025 erneuert. Eine Solarthermieanlage von 2008 mit großem Warmwasserspeicher unterstützt die Warmwasserbereitung umweltfreundlich. Hochwertige Sicherheitsfenster, sowie eine Alarmanlage erhöhen den Schutz und tragen zur Wertbeständigkeit bei.

Für zusätzliche Entspannung sorgt eine integrierte Sauna im Souterrain, auf gleicher Ebene wie unsere Einliegerwohnung. Eine große Garage bietet Platz für Fahrzeuge oder eine Werkstatt. Ein elektrisches Garagentor steht auch schon zur Verfügung.
Die ruhige Feldrandlage verspricht Privatsphäre und Erholung, bei gleichzeitig guter Anbindung an das Stadtzentrum und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Fazit:

Ein durchdachtes, top gepflegtes Haus mit vielen Extras, ideal für Familien oder Mehrgenerationenwohnen. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung – dieses Haus wird Sie begeistern!

Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

Detalles de los servicios

- Autarke Einliegerwohnung
- Erneuerung der Heizungsanlage und Brenner (in diesem Jahr)
- Solarthermie inklusive großem Wasserspeicher
- Zwei Einbauküchen (1x mit Speisekammer)
- Drei Badezimmer inklusive Badewanne und Dusche
- Dachgeschoss mit hohen Decken + Dach gedämmt
- Zwei Kaminöfen (Wohnzimmer und Terrasse)
- Zwei Terrassen + Dachterrasse
- Zwei Markisen
- Garten in Feldrandlage
- Gewächshaus
- Sauna
- Garage mit elektrischem Gargagentor
- Idyllische Landschaft

Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

Todo sobre la ubicación

Eberstadt ist eine selbstständige Weinbaugemeinde im Weinsberger Tal. Viele Wanderwege, Wiesen, Weinberge und Wälder bieten die notwendige Ruhe für Erholung und das Erleben der Natur. Hier finden sich zentral erreichbar alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen. Auf kurzem Wege sind Kirche, Rathaus, Apotheke, Bank, Kindergarten, Einkaufsmarkt, Tankstelle und Ärzte erreichbar.
Mit 5 Ortsteilen; Eberstadt, Hölzern, Lennach, Buchhorn und Klingenhof und derzeit ca. 3200 Einwohnern ist Eberstadt einen typische Weinbaugemeinde im Weinsberger Tal, die für ihre hervorragenden Weine bekannt ist. Sie gelangen in wenigen Fahrminuten zur Autobahn und auch Heilbronn ist in nur ca. 16 Minuten Autofahrt zu erreichen.

Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.12.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 73.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn
Tel.: +49 7131 – 12 32 460
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com