

Ebersbach/Fils

Exklusives Anwesen mit beeindruckender Fernsicht

CODICE OGGETTO: 24120032



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 980.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 400,09 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.011 m²

CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24120032
Superficie netta	ca. 400,09 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1988
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	980.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo finale di energia	112.60 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.05.2035	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1987

CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

La proprietà

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Exposéplan, nicht maßstäblich

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Exposéplan, nicht maßstäblich

CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

Una prima impressione

Beste Lage und großes Grundstück: dieses Haus ist nichts von der Stange!

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus, das im Jahr 1988 fertiggestellt wurde und in einer Bestlage mit Seltenheitswert liegt.

Die Gasheizung ist aus 1987, darf aber weiter betrieben werden (Niedrigtemperatur).

Mit einer beachtlichen Wohnfläche von ca. 400 m² und einem weitläufigen Grundstück von etwa 1011 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für individuelle Wohnräume. Die Aufteilung in insgesamt acht Zimmer, einschließlich vier Schlafzimmern und zwei vollständigen Bädern, ermöglicht einen komfortablen Lebensstil für Familien oder Paare, die viel Raum zur Entfaltung suchen.

Im Gartengeschoss des Hauses befinden sich große Räumlichkeiten, die auch über einen eigenen Eingang von außen erreichbar sind, und sich daher sehr gut als Praxisräume oder eine Büroeinheit eignen.

Ein Highlight des Hauses sind die zwei Balkon-/Terrassenbereiche, die sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss zur Verfügung stehen. Diese Freiflächen bieten einen schönen Blick ins Grüne sowie eine fantastische Aussicht auf weite Teile des Albtraufes.

Der großzügige Wohn-/Essbereich, sowie eine gemütliche Stube bieten genügend Platz für gesellige Stunden.

Neben der Einbauküche befinden sich ein Hauswirtschaftsraum mit Zugang zum Freien, sowie eine Speisekammer.

Durch einen Flur getrennt gelangt man zum Schlafzimmer mit einem Ankleideraum, sowie zum Haupt-Bad und einem kleinen Büro.

Im Obergeschoss befinden sich dann 3 weitere Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC.

Sogar eine weitere Küche ist vorhanden, so kann das Haus auch als Mehrgenerationenhaus bei Bedarf genutzt werden.

In jedem Stockwerk befindet sich zudem ein separates WC.

Ein großer Sauna-/Wellness- oder Sportbereich mit Dusche ist im Gartengeschoss vorhanden.

Selbstverständlich stehen auch mehrere Kellerräume und sogar ein eigener Luftschutzbunker zur Verfügung.

Das Angebot beinhaltet auch eine Doppelgarage und einen Abstellraum an der Terrasse für Gartengeräte.

CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

Dettagli dei servizi

Erdgeschoss:

- Großer Wohnbereich mit Kamin
- Esszimmer
- Wohnstube
- Küche
- Schlafzimmer mit Ankleideraum davor
- Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC
- Hauswirtschaftsraum und Speisekammer
- sep. WC

Obergeschoss:

- 3 Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- Küche
- Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC
- Sep. WC

Gartengeschoss (mit eigenem Eingang):

- 2 große Räume mit Terrassenzugang
- Sauna mit Dusche und Fitnessraum
- Sep. WC
- 3 Kellerräume
- Luftschutzbunker
- Heizraum

CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

Tutto sulla posizione

Wir befinden uns hier in bevorzugter und ruhiger Wohnlage von Ebersbach.

Die Umgebung ist von hoher Attraktivität geprägt und bietet eine hervorragende Infrastruktur, die Familien mit Kindern sehr entgegenkommt.

Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und diverse Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe und leicht zu erreichen.

Die Immobilie bietet damit nicht nur eine komfortable Wohnsituation, sondern auch eine exzellente Anbindung an das urbane Leben.

Mit der Anbindung an die B10 sind Sie schnell mit dem Auto in Stuttgart, auf der A8 oder in Göppingen.

Auch der öffentliche Nahverkehr ist mit Bus und Bahn gut ausgebaut.

CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.5.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 112.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: goeppingen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com