**Ebersbach/Fils**

# Exklusives Anwesen mit beeindruckender Fernsicht

***VP azonosító: 24120032***

**VÉTELÁR: 980.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 400,09 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1.011 m²**

**VP azonosító: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils**


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils**

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 24120032 |
| Hasznos lakótér | ca. 400,09 m² |
| Teto formája | Nyeregteto |
| Szobák | 8 |
| Hálószobák | 4 |
| FÜRDOSZOBÁK | 2 |
| ÉPÍTÉS ÉVE | 1988 |
| PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK | 2 x Garázs |

| | |
|---|---|
| Vételár | 980.000 EUR |
| Ház | Családi ház |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| AZ INGATLAN ÁLLAPOTA | Karbantartott |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Felszereltség | Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély |

**VP azonosító: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils**

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| Futési rendszer | Központifutés |
| Energiaforrás | Könnyu földgáz |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 01.05.2035 |
| Energiaforrás | Gáz |

| | |
|---|---|
| Energiatanúsítvány | Energia tanusítvány |
| Végso energiafogyasztás | 112.60 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | D |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1987 |

**VP azonosító: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils**

# Az ingatlan

Exposéplan, nicht maßstäblich

**VP azonosító: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils**

# Az ingatlan

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

**VP azonosító: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils**

# Az elso benyomás

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 Wohnträume. 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.

**VP azonosító: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils**

# Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils**

# Minden a helyszínrol

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.

**VP azonosító: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils**

# További információ / adatok

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.

**VP azonosító: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils**

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen
Tel.: +49 7161 - 60 673 0
E-Mail: goeppingen@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához*

www.von-poll.com