

Ebersbach an der Fils / Büchenbronn

DHH mit Wintergarten, Einliegerwohnung und schönem Garten

CODICE OGGETTO: 25120005

RESERVIERT



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 485.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 218,02 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 441 m²

CODICE OGGETTO: 25120005 - 73061 Ebersbach an der Fils / Büchenbronn

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

CODICE OGGETTO: 25120005 - 73061 Ebersbach an der Fils / Büchenbronn

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25120005
Superficie netta	ca. 218,02 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1972
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	485.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1998
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25120005 - 73061 Ebersbach an der Fils / Büchenbronn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.03.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	101.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

CODICE OGGETTO: 25120005 - 73061 Ebersbach an der Fils / Büchenbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120005 - 73061 Ebersbach an der Fils / Büchenbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120005 - 73061 Ebersbach an der Fils / Büchenbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120005 - 73061 Ebersbach an der Fils / Büchenbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120005 - 73061 Ebersbach an der Fils / Büchenbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120005 - 73061 Ebersbach an der Fils / Büchenbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120005 - 73061 Ebersbach an der Fils / Büchenbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120005 - 73061 Ebersbach an der Fils / Büchenbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120005 - 73061 Ebersbach an der Fils / Büchenbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120005 - 73061 Ebersbach an der Fils / Büchenbronn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120005 - 73061 Ebersbach an der Fils / Büchenbronn

La proprietà



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

CODICE OGGETTO: 25120005 - 73061 Ebersbach an der Fils / Büchenbronn

La proprietà



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

CODICE OGGETTO: 25120005 - 73061 Ebersbach an der Fils / Büchenbronn

Una prima impressione

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in ruhiger Lage von Büchenbronn! Diese charmante Doppelhaushälfte überzeugt mit großzügigen Räumlichkeiten, einer durchdachten Aufteilung und vielen liebevollen Details – ideal für Familien, Paare oder alle, die naturnah und dennoch stadtnah wohnen möchten. In einer Sackgasse gelegen befindet sich dieses Schwedenhaus vom Typ Angelholm 105. Im Erdgeschoss begrüßt ein einladender Flur die Bewohner und Besucher. Angrenzend befindet sich die separate Küche, die ausreichend Platz für kulinarische Kreationen bietet. Das Gäste-WC und ein praktischer Abstellraum ergänzen den Eingangsbereich. Das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer schafft eine angenehme Atmosphäre zum Entspannen und Beisammensein. Von hier aus gelangt man in den großzügigen und beheizten Wintergarten, der einen herrlichen Blick in den gepflegten Garten bietet. Der Garten selbst ist ein idealer Ort für gesellige Stunden und verfügt über einen charmanten Pavillon/Gartenhaus mit maßgefertigten Tisch und Sitzbank für gemütliche Stunden. Abgerundet wird das Erdgeschoss durch drei komfortable Schlafzimmer sowie ein vollständig saniertes Tageslichtbad. Dieses besticht durch seine moderne Ausstattung und eine begehbare Dusche, die ein zusätzliches Maß an Komfort bietet. Das Dachgeschoss wurde ausgebaut und bietet einen weiteren großen Raum zur individuellen Nutzung, ob als zusätzlicher Wohn- oder Stauraum, oder als Rückzugsort für Hobby oder Beruf. Das Untergeschoss wurde durch den separaten Eingang so gestaltet, dass es als Einliegerwohnung genutzt werden kann. Es umfasst ein weiteres Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, ein Badezimmer und eine Küche. Ein besonderes Highlight im Untergeschoss ist der Partyraum, der mit einer beeindruckenden Bar ausgestattet ist und sich ideal für festliche Anlässe und gesellige Runden eignet. Zusätzlich gibt es noch einen Kellerraum zur Aufbewahrung, eine Waschküche und ein Öllager mit 6.000l Ölfassungsvermögen.

CODICE OGGETTO: 25120005 - 73061 Ebersbach an der Fils / Büchenbronn

Dettagli dei servizi

- *großes Wohn-Esszimmer
- *beheizter Wintergarten
- *toller Garten mit Holz-Pavillion
- *4 Schlafzimmer über EG und OG verteilt
- *modernes Tageslichtbad
- *sep. Gäste WC
- *Abstellraum
- *Partyraum im UG
- *Einliegerwohnung mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und Bad
- *Garage mit elektrischen Tor

CODICE OGGETTO: 25120005 - 73061 Ebersbach an der Fils / Büchenbronn

Tutto sulla posizione

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse in Ebersbach-Büchenbronn. In wenigen Autominuten ist man in Ebersbach, welches eine gute Infrastruktur bietet. Sämtliche Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind hier vorhanden, ebenso die Anbindung an die B10. Auch der Bahnhof mit Anschlüssen nach Stuttgart und Ulm ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder Bus erreichbar.

CODICE OGGETTO: 25120005 - 73061 Ebersbach an der Fils / Büchenbronn

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 101.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 25120005 - 73061 Ebersbach an der Fils / Büchenbronn

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com