Ebersbach/Fils

Exklusives Anwesen mit beeindruckender Fernsicht

Objektnummer: 24120032

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 980.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 400,09 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 1.011 m²

Objektnummer: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

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

Objektnummer: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

Auf einen Blick

Objektnummer	24120032
Wohnfläche	ca. 400,09 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1988
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	980.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergie-verbrauch	112.60 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	01.05.2035	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1987

Objektnummer: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

Die Immobilie

Objektnummer: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

Die Immobilie

Objektnummer: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

Die Immobilie

Objektnummer: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

Die Immobilie

Objektnummer: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

Die Immobilie

Objektnummer: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

Die Immobilie

Objektnummer: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

Die Immobilie

Objektnummer: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

Die Immobilie

Objektnummer: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

Die Immobilie

Objektnummer: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

Die Immobilie

Objektnummer: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

Die Immobilie

Objektnummer: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

Die Immobilie

Objektnummer: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

Die Immobilie

Objektnummer: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

Die Immobilie

Objektnummer: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

Die Immobilie

Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektnummer: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

Die Immobilie

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektnummer: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marcus Rippler

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com