Eberstadt

Großzügiges Ein-/ Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung in Feldrandlage

VP azonosító: 25188231

VÉTELÁR: 695.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 259 m^2 • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 660 m^2

VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

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

VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Áttekintés

VP azonosító	25188231
Hasznos lakótér	ca. 259 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	10
Hálószobák	6
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1972
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	695.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2007
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 36 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.12.2028
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	73.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2007

VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Az ingatlan

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

T.: 07131 - 12 32 46 0

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/heilbronn

VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Alaprajzok

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Az elso benyomás

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!

VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Roider

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com