Eberstadt

Großzügiges Ein-/ Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung in Feldrandlage

Número da propriedade: 25188231

PREÇO DE COMPRA: 695.000 EUR • **ÁREA:** ca. 259 m^2 • **QUARTOS:** 10 • **ÁREA DO TERRENO:** 660 m^2

Número da propriedade: 25188231 - 74246 Eberstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25188231 - 74246 Eberstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	25188231
Área	ca. 259 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	10
Quartos	6
Casas de banho	3
Ano de construção	1972
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	695.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2007
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 36 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25188231 - 74246 Eberstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	18.12.2028
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	73.80 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2007

Número da propriedade: 25188231 - 74246 Eberstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25188231 - 74246 Eberstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25188231 - 74246 Eberstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25188231 - 74246 Eberstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25188231 - 74246 Eberstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25188231 - 74246 Eberstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25188231 - 74246 Eberstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25188231 - 74246 Eberstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25188231 - 74246 Eberstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25188231 - 74246 Eberstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25188231 - 74246 Eberstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25188231 - 74246 Eberstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25188231 - 74246 Eberstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25188231 - 74246 Eberstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25188231 - 74246 Eberstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25188231 - 74246 Eberstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25188231 - 74246 Eberstadt

O imóvel

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

Número da propriedade: 25188231 - 74246 Eberstadt

Plantas dos pisos

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25188231 - 74246 Eberstadt

Uma primeira impressão

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!

Número da propriedade: 25188231 - 74246 Eberstadt

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25188231 - 74246 Eberstadt

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25188231 - 74246 Eberstadt

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25188231 - 74246 Eberstadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mario Roider

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com