

Ebersbach an der Fils / Büchenbronn

DHH mit Wintergarten, Einliegerwohnung und schönem Garten

VP azonosító: 25120005

RESERVIERT



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 485.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 218,02 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 441 m²

VP azonosító: 25120005 - 73061 Ebersbach an der Fils / Büchenbronn

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínról?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25120005 - 73061 Ebersbach an der Fils / Büchenbronn

Áttekintés

VP azonosító	25120005
Hasznos lakótér	ca. 218,02 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	7
Hálósobák	5
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1972
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	485.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	1998
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	El?re gyártott alkatrészek
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25120005 - 73061 Ebersbach an der Fils / Büchenbronn

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	28.03.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végső energiafogyasztás	101.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 25120005 - 73061 Ebersbach an der Fils / Büchenbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25120005 - 73061 Ebersbach an der Fils / Büchenbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25120005 - 73061 Ebersbach an der Fils / Büchenbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25120005 - 73061 Ebersbach an der Fils / Büchenbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25120005 - 73061 Ebersbach an der Fils / Büchenbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25120005 - 73061 Ebersbach an der Fils / Büchenbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25120005 - 73061 Ebersbach an der Fils / Büchenbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25120005 - 73061 Ebersbach an der Fils / Büchenbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25120005 - 73061 Ebersbach an der Fils / Büchenbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25120005 - 73061 Ebersbach an der Fils / Büchenbronn

Az ingatlan



VP azonosító: 25120005 - 73061 Ebersbach an der Fils / Büchenbronn

Az ingatlan



Exposplan, nicht maßstäblich



Exposplan, nicht maßstäblich

VP azonosító: 25120005 - 73061 Ebersbach an der Fils / Büchenbronn

Az ingatlan



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

VP azonosító: 25120005 - 73061 Ebersbach an der Fils / Büchenbronn

Az also benyomás

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.

VP azonosító: 25120005 - 73061 Ebersbach an der Fils / Büchenbronn

Részletes felszereltség

- *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

VP azonosító: 25120005 - 73061 Ebersbach an der Fils / Büchenbronn

Minden a helyszínr?

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.

VP azonosító: 25120005 - 73061 Ebersbach an der Fils / Büchenbronn

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25120005 - 73061 Ebersbach an der Fils / Büchenbronn

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com