

Eberstadt

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Randlage

Property ID: 24188154



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 766.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 258 m² • ROOMS: 11 • LAND AREA: 659 m²

Property ID: 24188154 - 74246 Eberstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24188154 - 74246 Eberstadt

At a glance

Property ID	24188154
Living Space	ca. 258 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	11
Bedrooms	6
Bathrooms	3
Year of construction	1972
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	766.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2007
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 35 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24188154 - 74246 Eberstadt

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	73.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	18.12.2028	Energy efficiency class	B
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	2007

Property ID: 24188154 - 74246 Eberstadt

The property



Property ID: 24188154 - 74246 Eberstadt

The property



Property ID: 24188154 - 74246 Eberstadt

The property



Property ID: 24188154 - 74246 Eberstadt

The property



Property ID: 24188154 - 74246 Eberstadt

The property



Property ID: 24188154 - 74246 Eberstadt

The property



Property ID: 24188154 - 74246 Eberstadt

The property



Property ID: 24188154 - 74246 Eberstadt

The property



Property ID: 24188154 - 74246 Eberstadt

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24188154 - 74246 Eberstadt

A first impression

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Randlage und toller Aussicht. Dieses geräumige Einfamilienhaus wurde im Jahr 1990 / 2007 modernisiert, um den heutigen Standards gerecht zu werden. Das Haus befindet sich auf einem ca. 659 m² großen Grundstück und bietet mit insgesamt 11 Zimmern ausreichend Platz für eine Familie. Im Inneren des Hauses finden Sie 6 Schlafzimmer, 3 Badezimmer und eine Einliegerwohnung mit separatem Zugang sowie einer eigenen Terrasse. Das gedämmte Dachgeschoss wurde im Jahr 1990 ausgebaut und verfügt über eine Solarthermie mit großem Wasserspeicher. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen, während Sicherheitsfenster für zusätzliche Sicherheit und Ruhe sorgen. Ein Kaminofen im Innen- und Außenbereich schafft eine gemütliche Atmosphäre und lädt zum Entspannen ein. Das Haus besticht durch seine Feldrandlage, die einen unverbauten Blick auf die Natur und atemberaubende Sonnenuntergänge bietet. Die Südausrichtung des Gartens und die Sonnenterrasse laden dazu ein, die Sonne zu genießen und Zeit im Freien zu verbringen. Ein Gewächshaus rundet das Angebot für alle Hobbygärtner ab. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als modernes und komfortables Zuhause, das sowohl für Familien als auch für Paare geeignet ist, die die Natur und die Ruhe schätzen. Die gute Raumaufteilung, die hochwertige Ausstattung und die idyllische Lage machen dieses Haus zu einem attraktiven Angebot auf dem Immobilienmarkt.

Property ID: 24188154 - 74246 Eberstadt

Details of amenities

- Zwei Einbauküchen
- Badezimmer inklusive Badewanne und Dusche
- Zwei Duschbäder
- Zwei Terrassen + Dachterrasse
- zwei Markisen
- Garten
- Gewächshaus
- Garage
- Dach gedämmt
- Kaminofen
- Kaminofen draußen
- Solarthermie plus großer Wasserspeicher
- Sauna

Property ID: 24188154 - 74246 Eberstadt

All about the location

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 eine 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.

Property ID: 24188154 - 74246 Eberstadt

Other information

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.

Property ID: 24188154 - 74246 Eberstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Roider

Moltkestraße 73 Heilbronn
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com