

Eberstadt

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Randlage

CODICE OGGETTO: 24188154

**Capital**

MAKLER-KOMPASS

HEFT 10 2023

Top-Makler Heilbronn



Höchste Note für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.900 MAKLER

GÜLTIG BIS: 06/23

www.von-poll.comPREZZO D'ACQUISTO: 766.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 258 m² • VANI: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 659 m²

CODICE OGGETTO: 24188154 - 74246 Eberstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24188154 - 74246 Eberstadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24188154
Superficie netta	ca. 258 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	11
Camere da letto	6
Bagni	3
Anno di costruzione	1972
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	766.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2007
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 35 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24188154 - 74246 Eberstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	73.80 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.12.2028	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24188154 - 74246 Eberstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188154 - 74246 Eberstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188154 - 74246 Eberstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188154 - 74246 Eberstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188154 - 74246 Eberstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188154 - 74246 Eberstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188154 - 74246 Eberstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188154 - 74246 Eberstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188154 - 74246 Eberstadt

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24188154 - 74246 Eberstadt

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24188154 - 74246 Eberstadt

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 24188154 - 74246 Eberstadt

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24188154 - 74246 Eberstadt

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24188154 - 74246 Eberstadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com