

Eberstadt

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Randlage

Número da propriedade: 24188154



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 766.000 EUR • ÁREA: ca. 258 m² • QUARTOS: 11 • ÁREA DO TERRENO: 659 m²

Número da propriedade: 24188154 - 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: 24188154 - 74246 Eberstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	24188154	Preço de compra	766.000 EUR
Área	ca. 258 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2007
Quartos	11	Tipo de construção	Sólido
Quartos	6	Área útil	ca. 35 m ²
Casas de banho	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1972		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 24188154 - 74246 Eberstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	73.80 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	18.12.2028	Classificação energética	B
Aquecimento	Petróleo		

Número da propriedade: 24188154 - 74246 Eberstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24188154 - 74246 Eberstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24188154 - 74246 Eberstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24188154 - 74246 Eberstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24188154 - 74246 Eberstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24188154 - 74246 Eberstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24188154 - 74246 Eberstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24188154 - 74246 Eberstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24188154 - 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: 24188154 - 74246 Eberstadt

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24188154 - 74246 Eberstadt

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 24188154 - 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 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.

Número da propriedade: 24188154 - 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: 24188154 - 74246 Eberstadt

Pessoa de contacto

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

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com