

Ebringen

# Freistehendes Einfamilienhaus in Ebringen

???????? ?????: 24022099



???? ?????: 590.000 EUR • ?????: ca. 140 m<sup>2</sup> • ?????: 6 • ????? ??: 644 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 24022099 - 79285 Ebringen

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ?????????: 24022099 - 79285 Ebringen

?? ??? ??????

|                    |                     |            |                                                                                       |
|--------------------|---------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ???????? ????????? | 24022099            | ???? ????? | 590.000 EUR                                                                           |
| ????????           | ca. 140 m²          | ?????      | ????????                                                                              |
| ????? ?????        | ????????????? ????? |            | ?????????????                                                                         |
| ????????           | 6                   | ????????   | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????????           | 3                   |            |                                                                                       |
| ????? ?????????    | 1980                |            |                                                                                       |
| ????? ?????????    | 1 x ?????           | ?????      | ?????, WC<br>?????,<br>?????,<br>?????, ?????                                         |

???????? ?????????: 24022099 - 79285 Ebringen

????????????? ???????????

|                                                     |                       |                                                                              |                |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| ??????????<br>??????????                            | ?????????? ?????????? | ?????????????????<br>??????????                                              | VERBRAUCH      |
| ????? ???????????                                   | ?????                 | ??????<br>?????????????<br>?????????????                                     | 129.50 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>????????? ??? | 23.03.2035            | ????????????<br>??????????????<br>??????????                                 | D              |
| ????? ???????????                                   | ?????                 | ????? ?????????????<br>????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 1972           |



???????? ??: 24022099 - 79285 Ebringen

?? ???????





???????? ?????????: 24022099 - 79285 Ebringen

?? ?????????



???????? ??????????: 24022099 - 79285 Ebringen

?? ?????????





???????? ??????????: 24022099 - 79285 Ebringen

?? ?????????





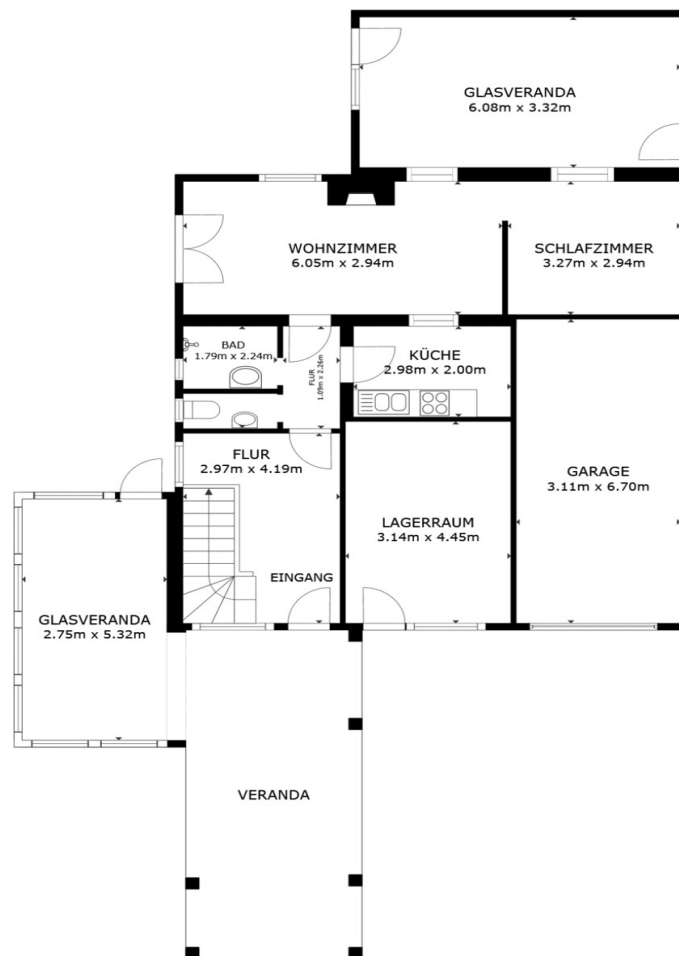
???????? ??????????: 24022099 - 79285 Ebringen

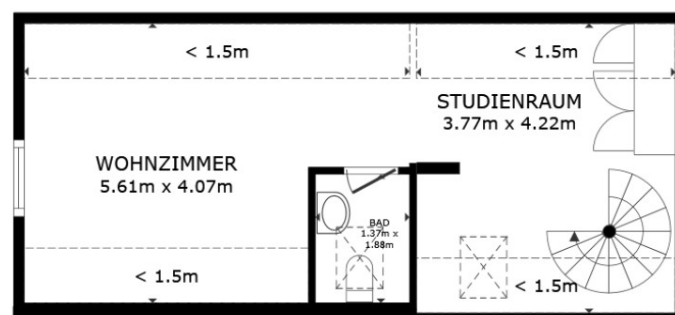
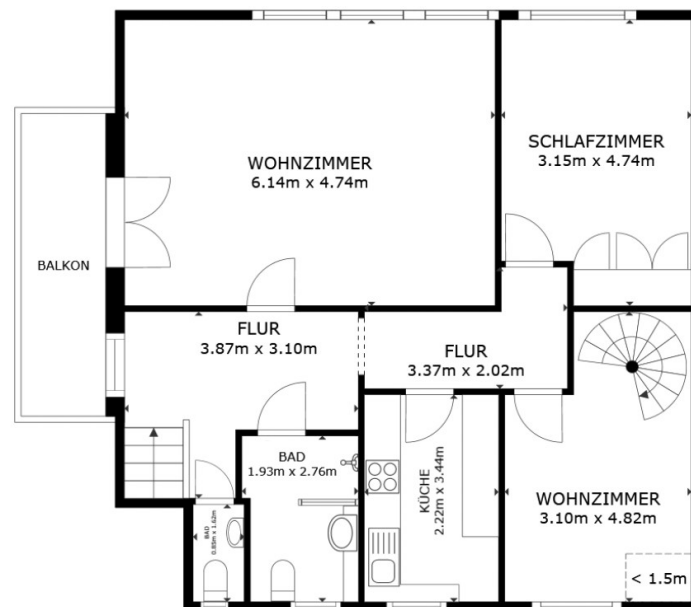
?? ?????????



???????? ??: 24022099 - 79285 Ebringen

??????





???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??  
???? ????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ???????????.



??????? ?????????: 24022099 - 79285 Ebringen

## ??? ?????? ???????????

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus, das sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 644 m<sup>2</sup> befindet. Die Immobilie wurde im Jahr 1980 fertiggestellt und bietet eine Wohnfläche von circa 140 m<sup>2</sup>, die sich auf insgesamt sechs Zimmer verteilt. Der Zustand der Immobilie ist renovierungsbedürftig, was individuellen Gestaltungsspielraum für zukünftige Eigentümer eröffnet. Es gibt verschiedene Anbauten hinter dem Haus (Wintergärten etc.).

Das Erdgeschoss des Hauses umfasst einen großzügigen Wohnbereich, der ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft bietet. Ein separater Essbereich ermöglicht gemeinsame Mahlzeiten mit Familie und Freunden. Zudem befindet sich auf dieser Ebene ein Badezimmer.

Im Obergeschoss finden sich weitere vier Zimmer, die flexibel als Schlafräume, Arbeitszimmer oder Hobbyräume genutzt werden können. Das zweite Badezimmer ist ebenfalls auf dieser Ebene gelegen. Ein Balkon ist ebenfalls vorhanden und lädt zum Entspannen im Freien ein, mit Blick auf den üppigen Garten, der sich mit etwas Aufwand in eine ansprechende Außenanlage verwandeln lässt.

Die Immobilie wird durch eine leistungsfähige Öl-Zentralheizung beheizt. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist einfach gehalten, was Renovierungsarbeiten erforderlich macht, um den Wohnkomfort zu erhöhen.

Das Haus liegt in einer ruhigen Wohngegend, die durch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie eine günstige Erreichbarkeit von Geschäften, Schulen und Freizeiteinrichtungen überzeugt. Diese Lage ist besonders für Familien attraktiv, die Wert auf eine angenehme und praktische Wohnumgebung legen.

Zusammenfassend bietet dieses Einfamilienhaus eine hervorragende Gelegenheit für Käufer, die ein Objekt nach ihren persönlichen Wünschen gestalten möchten. Die großzügige Raumaufteilung erlaubt eine individuelle Nutzung und Gestaltung. Die Lage des Objekts bietet alle Vorzüge einer gut angebundenen und dennoch ruhigen Wohngegend. Bei Interesse an einer Besichtigung oder bei weiteren Fragen zur Immobilie, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Diese Immobilie bietet sowohl Potenzial für Eigennutzer als auch für Investoren, die an einer Aufwertung des Objekts interessiert sind. Nehmen Sie die Gelegenheit wahr, sich von den Möglichkeiten, die dieses Haus bietet, selbst zu überzeugen!

??????? ???????: 24022099 - 79285 Ebringen

??? ??? ??? ???????????

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohnlage in Ebringen, einem malerischen Weinort am Fuße des Schönbergs. Diese charmante Gemeinde in der Nähe von Freiburg im Breisgau bietet die perfekte Balance zwischen idyllischem Landleben und hervorragender Infrastruktur.

Ebringen ist bekannt für seine Weinberge, Wanderwege und die beeindruckende Naturkulisse des Schönbergs. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Outdoor-Aktivitäten ein. Hier wohnen Sie mitten in einer der schönsten Gegenden des Markgräflerlands, umgeben von einer sanften Hügellandschaft und malerischen Weinreben.

Die Lage überzeugt durch ihre Nähe zu Freiburg: Mit dem Auto erreichen Sie die Freiburger Innenstadt in nur 10 Minuten. Auch der öffentliche Nahverkehr ist hervorragend ausgebaut – Ebringen verfügt über einen Bahnhof mit regelmäßigen Verbindungen nach Freiburg, Basel und die umliegenden Orte. Über die nahegelegene Autobahn A5 sind weitere Ziele ebenfalls schnell erreichbar.

Trotz seiner beschaulichen Größe bietet Ebringen eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung vorhanden. Weitere Angebote finden sich in den benachbarten Städten Freiburg, Bad Krozingen und Schallstadt.

Ebringen ist bekannt für seinen traditionellen Weinbau und die lebendige Dorfgemeinschaft. Regelmäßige Veranstaltungen wie Weinfeste, Konzerte oder der Weihnachtsmarkt sorgen für ein lebendiges und kulturelles Angebot. Gleichzeitig genießen Sie die Ruhe und Gelassenheit einer Gemeinde, die sich ihren ursprünglichen Charme bewahrt hat.

Diese Kombination aus ländlicher Idylle, moderner Infrastruktur und der Nähe zu Freiburg macht Ebringen zu einer der attraktivsten Wohnlagen in der Region. Die Lage bietet zudem eine besonders ruhige Wohnatmosphäre mit wenig Durchgangsverkehr – ideal für Familien, Paare oder alle, die ein Zuhause in naturnaher Lage suchen.

??????? ???????: 24022099 - 79285 Ebringen

????? ????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.3.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 129.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist D.



???????? ??????????: 24022099 - 79285 Ebringen

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Julia Sacher & Johanna Stritt

---

Konviktstraße 22-24, 79098 Freiburg im Breisgau

Tel.: +49 761 - 21 16 719 0

E-Mail: freiburg@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)