

Ebersbach/Fils

# Exklusives Anwesen mit beeindruckender Fernsicht

*CODICE OGGETTO: 24120032*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 980.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 400,09 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.011 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

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

CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

## A colpo d'occhio

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 24120032                  |
| Superficie netta    | ca. 400,09 m <sup>2</sup> |
| Tipologia tetto     | a due falde               |
| Vani                | 8                         |
| Camere da letto     | 4                         |
| Bagni               | 2                         |
| Anno di costruzione | 1988                      |
| Garage/Posto auto   | 2 x Garage                |

|                        |                                                                                                   |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 980.000 EUR                                                                                       |
| Casa                   | Casa unifamiliare                                                                                 |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises                         |
| Stato dell'immobile    | Curato                                                                                            |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                                         |
| Caratteristiche        | Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone |

CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

## Dati energetici

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato        |
| Riscaldamento                           | Gas naturale leggero |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 01.05.2035           |
| Fonte di alimentazione                  | Gas                  |

|                                                       |                                     |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia                             | 112.60 kWh/m²a                      |
| Classe di efficienza energetica                       | D                                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1987                                |

CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

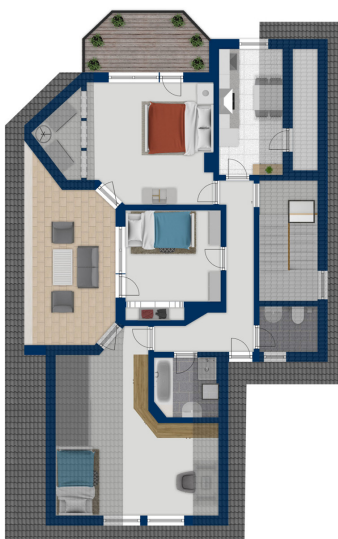
## La proprietà



Exposplan, nicht maßstäblich

CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

## La proprietà



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

**CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils**

## Una prima impressione

Beste Lage und großes Grundstück: dieses Haus ist nichts von der Stange!

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus, das im Jahr 1988 fertiggestellt wurde und in einer Bestlage mit Seltenheitswert liegt.

Die Gasheizung ist aus 1987, darf aber weiter betrieben werden (Niedrigtemperatur).

Mit einer beachtlichen Wohnfläche von ca. 400 m<sup>2</sup> und einem weitläufigen Grundstück von etwa 1011 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie ausreichend Platz für individuelle Wohnräume. Die Aufteilung in insgesamt acht Zimmer, einschließlich vier Schlafzimmern und zwei vollständigen Bädern, ermöglicht einen komfortablen Lebensstil für Familien oder Paare, die viel Raum zur Entfaltung suchen.

Im Gartengeschoß des Hauses befinden sich große Räumlichkeiten, die auch über einen eigenen Eingang von außen erreichbar sind, und sich daher sehr gut als Praxisräume oder eine Büroeinheit eignen.

Ein Highlight des Hauses sind die zwei Balkon-/Terrassenbereiche, die sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss zur Verfügung stehen. Diese Freiflächen bieten einen schönen Blick ins Grüne sowie eine fantastische Aussicht auf weite Teile des Albtraufes.

Der großzügige Wohn-/Essbereich, sowie eine gemütliche Stube bieten genügend Platz für gesellige Stunden.

Neben der Einbauküche befinden sich ein Hauswirtschaftsraum mit Zugang zum Freien, sowie eine Speisekammer.

Durch einen Flur getrennt gelangt man zum Schlafzimmer mit einem Ankleideraum, sowie zum Haupt-Bad und einem kleinen Büro.

Im Obergeschoss befinden sich dann 3 weitere Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC.

Sogar eine weitere Küche ist vorhanden, so kann das Haus auch als Mehrgenerationenhaus bei Bedarf genutzt werden.

In jedem Stockwerk befindet sich zudem ein separates WC.

Ein großer Sauna-/Wellness- oder Sportbereich mit Dusche ist im Gartengeschoss vorhanden.

Selbstverständlich stehen auch mehrere Kellerräume und sogar ein eigener Luftschutzbunker zur Verfügung.

Das Angebot beinhaltet auch eine Doppelgarage und einen Abstellraum an der Terrasse für Gartengeräte.

**CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils**

## Dettagli dei servizi

### Erdgeschoss:

- Großer Wohnbereich mit Kamin
- Esszimmer
- Wohnstube
- Küche
- Schlafzimmer mit Ankleideraum davor
- Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC
- Hauswirtschaftsraum und Speisekammer
- sep. WC

### Obergeschoss:

- 3 Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- Küche
- Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC
- Sep. WC

### Gartengeschoss (mit eigenem Eingang):

- 2 große Räume mit Terrassenzugang
- Sauna mit Dusche und Fitnessraum
- Sep. WC
- 3 Kellerräume
- Luftschutzbunker
- Heizraum

**CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils**

## Tutto sulla posizione

Wir befinden uns hier in bevorzugter und ruhiger Wohnlage von Ebersbach.

Die Umgebung ist von hoher Attraktivität geprägt und bietet eine hervorragende Infrastruktur, die Familien mit Kindern sehr entgegenkommt.

Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und diverse Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe und leicht zu erreichen.

Die Immobilie bietet damit nicht nur eine komfortable Wohnsituation, sondern auch eine exzellente Anbindung an das urbane Leben.

Mit der Anbindung an die B10 sind Sie schnell mit dem Auto in Stuttgart, auf der A8 oder in Göppingen.

Auch der öffentliche Nahverkehr ist mit Bus und Bahn gut ausgebaut.

**CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.5.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 112.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**CODICE OGGETTO: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils**

## Partner di contatto

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

Marcus Rippler

---

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: [goeppingen@von-poll.com](mailto:goeppingen@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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