Eberstadt

Platz für die ganze Familie

Objektnummer: 24188054

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 765.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 259 m² • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 660 m²

Objektnummer: 24188054 - 74246 Eberstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24188054 - 74246 Eberstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	24188054
Wohnfläche	ca. 259 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	10
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Baujahr	1972
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	765.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2007
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 36 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24188054 - 74246 Eberstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieausweis gültig bis	18.12.2028
Befeuerung	Öl

Energieausweis	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	73.80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B

Objektnummer: 24188054 - 74246 Eberstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24188054 - 74246 Eberstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24188054 - 74246 Eberstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24188054 - 74246 Eberstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24188054 - 74246 Eberstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24188054 - 74246 Eberstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24188054 - 74246 Eberstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24188054 - 74246 Eberstadt

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24188054 - 74246 Eberstadt

Ein erster Eindruck

Dieses geräumige Einfamilienhaus wurde im Jahr 1972 erbaut und im Jahr 2007 modernisiert, um den heutigen Standards gerecht zu werden. Das Haus befindet sich auf einem ca. 660 m² großen Grundstück und bietet mit insgesamt 10 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.

Objektnummer: 24188054 - 74246 Eberstadt

Ausstattung und Details

- 2x Einbauküche
- 1x Badezimmer inklusive Badewanne und Dusche
- 2 x Duschbad
- 2x Terrasse
- Dachterrasse
- Markisen
- Garten
- Gewächshaus
- Garage
- Dach gedämmt
- Kaminofen
- Kaminofen draußen
- Solarthermie plus großer Wasserspeicher
- Sauna

Objektnummer: 24188054 - 74246 Eberstadt

Alles zum Standort

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 einen 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.

Objektnummer: 24188054 - 74246 Eberstadt

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24188054 - 74246 Eberstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com