Ebersbach/Fils

Exklusives Anwesen mit beeindruckender Fernsicht

Property ID: 24120032

PURCHASE PRICE: 980.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 400,09 m² • **ROOMS:** 8 • **LAND AREA:** 1.011 m²

Property ID: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

At a glance

Property ID	24120032
Living Space	ca. 400,09 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1988
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	980.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	01.05.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	112.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1987

Property ID: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

The property

Property ID: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

The property

Property ID: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

The property

Property ID: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

The property

Property ID: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

The property

Property ID: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

The property

Property ID: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

The property

Property ID: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

The property

Property ID: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

The property

Property ID: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

The property

Property ID: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

The property

Property ID: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

The property

Property ID: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

The property

Property ID: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

The property

Property ID: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

The property

Exposéplan, nicht maßstäblich

Property ID: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

The property

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Property ID: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

A first impression

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 m² und einem weitläufigen Grundstück von etwa 1011 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für individuelle Wohnträume. 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.

Property ID: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

Details of amenities

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

Property ID: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

All about the location

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.

Property ID: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.5.2035. Endenergieverbrauch beträgt 112.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 24120032 - 73061 Ebersbach/Fils

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17 Göppingen
E-Mail: goeppingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com