

Ebersbach an der Fils / Roßwälde

## Casa de dos familias en una tranquila zona residencial de Roßwälde

*Número de propiedad: 25120028*



**PRECIO DE COMPRA: 335.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 136,29 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 411 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälde

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälde

## De un vistazo

Número de propiedad	25120028
Superficie habitable	ca. 136,29 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1963
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	335.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälde

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	386.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	16.11.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1963

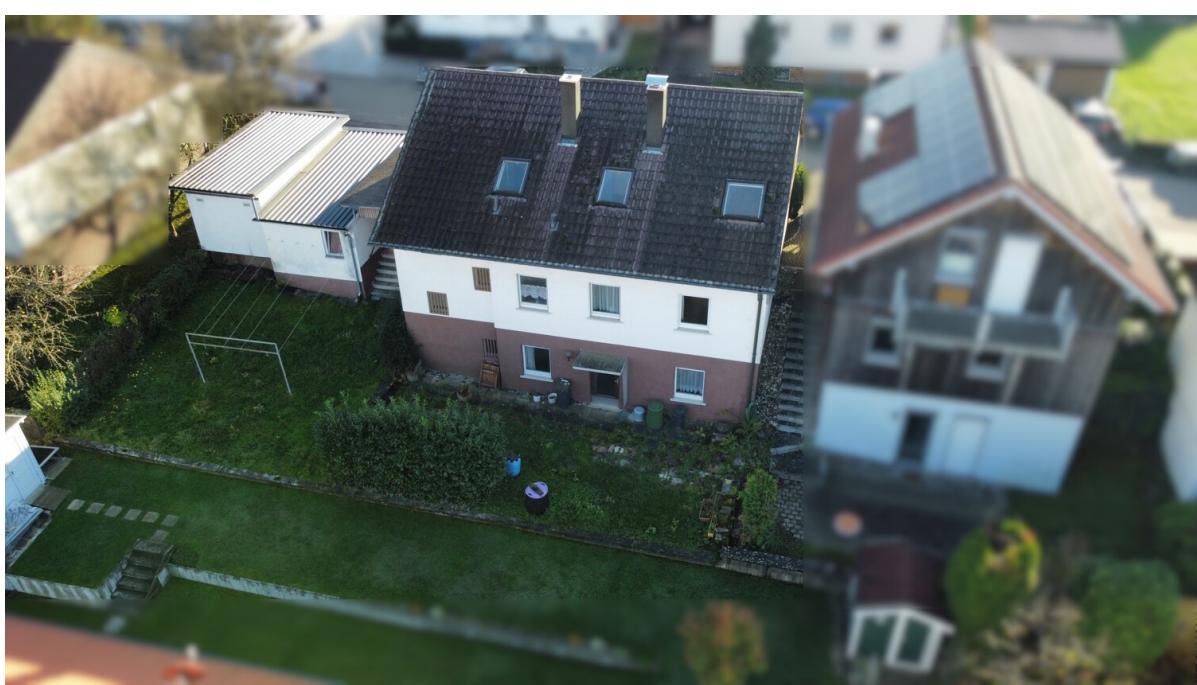
Número de propiedad: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälde

## La propiedad



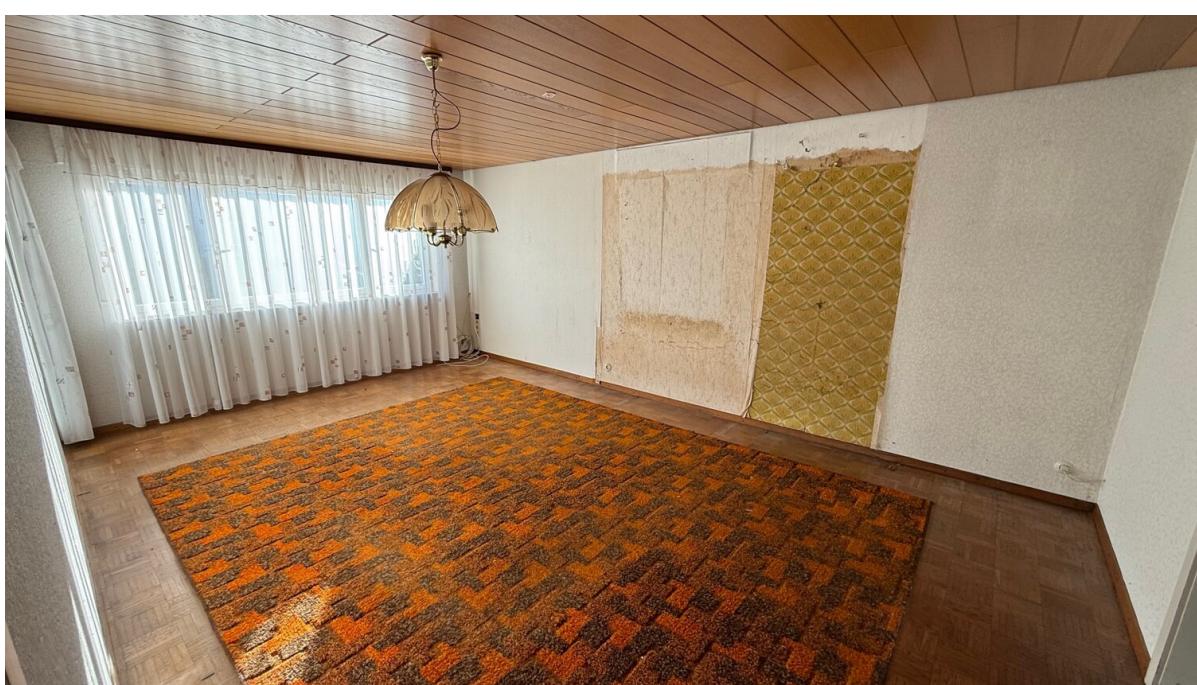
Número de propiedad: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälde

## La propiedad



Número de propiedad: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälde

## La propiedad



Número de propiedad: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälde

## La propiedad



Número de propiedad: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälde

## La propiedad



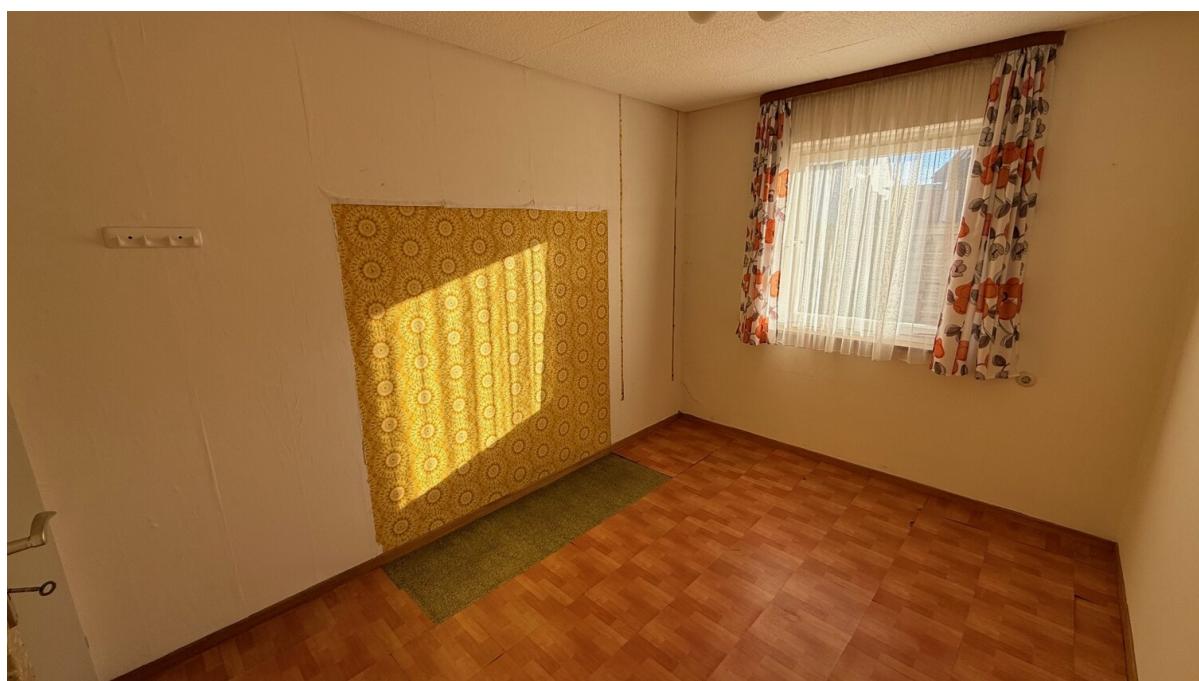
Número de propiedad: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälde

## La propiedad



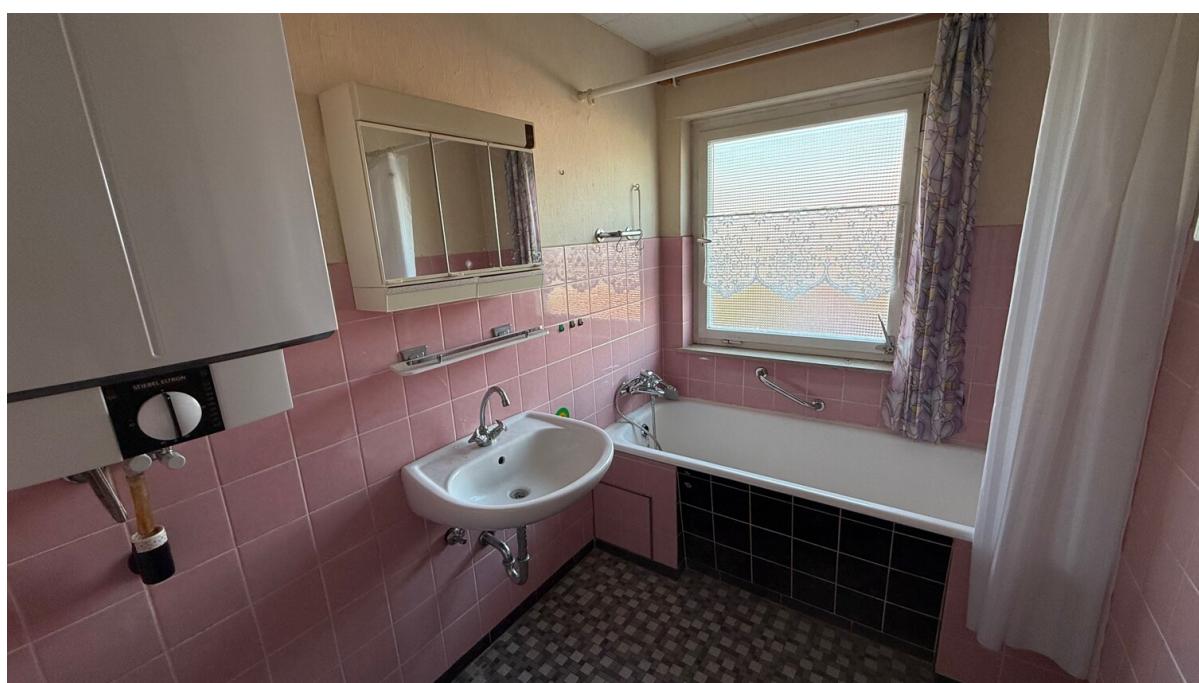
Número de propiedad: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälde

## La propiedad



Número de propiedad: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälde

## La propiedad



Número de propiedad: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälde

## La propiedad



Número de propiedad: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälde

## La propiedad



Número de propiedad: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälde

## La propiedad



Número de propiedad: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälde

## La propiedad



Número de propiedad: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälde

## La propiedad



Número de propiedad: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälde

## La propiedad



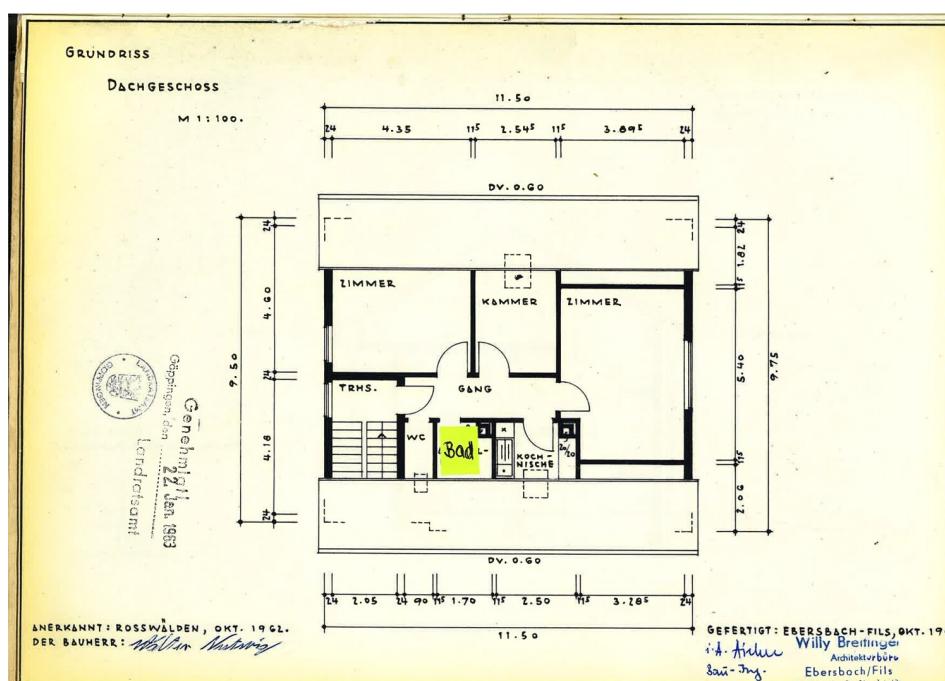
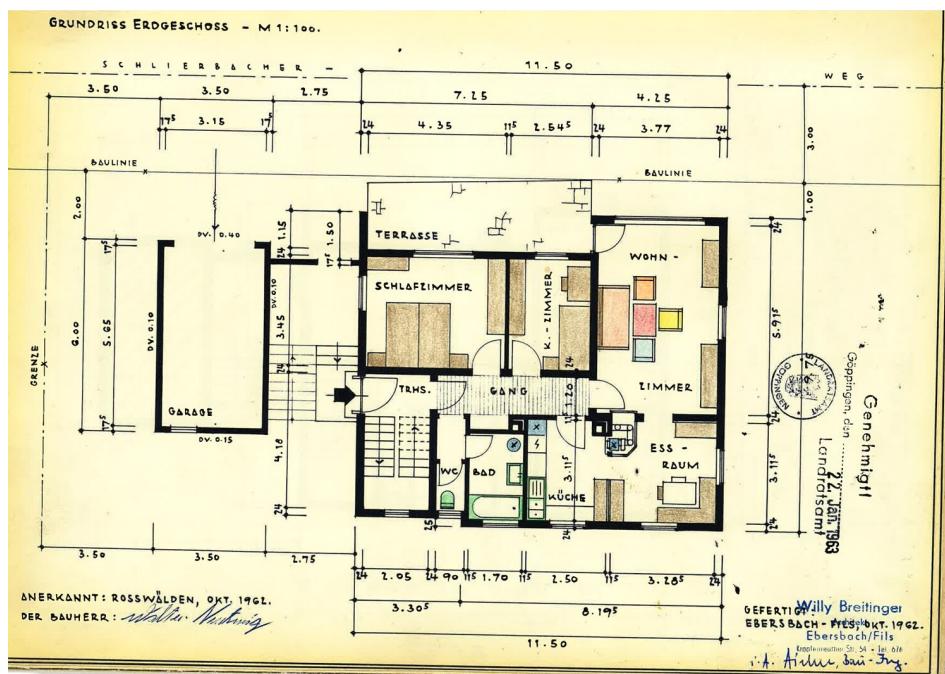
Número de propiedad: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälde

## La propiedad



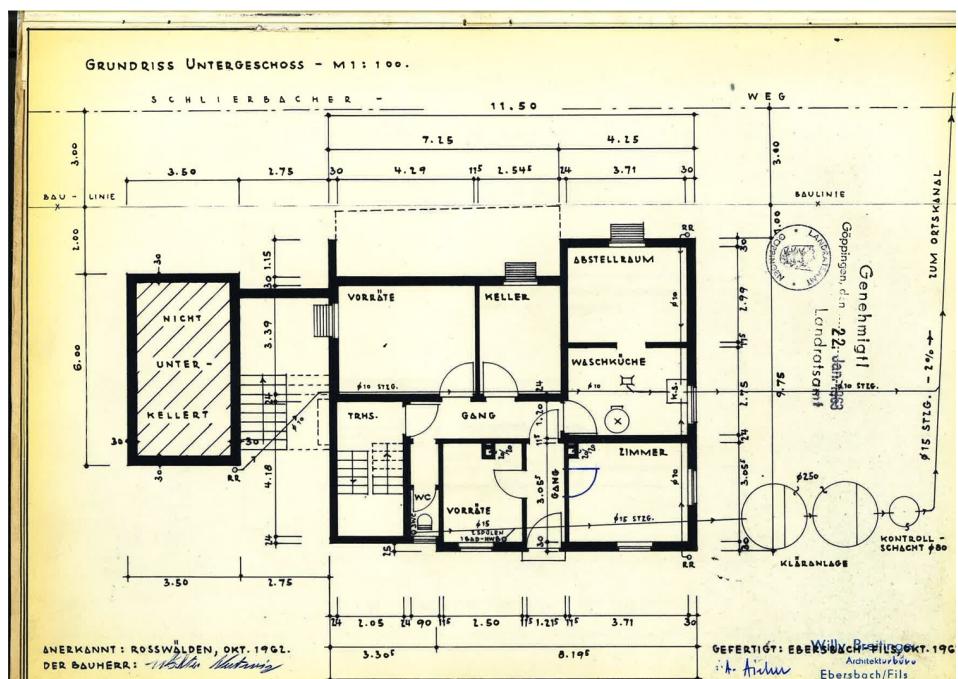
Número de propiedad: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälde

## La propiedad



Número de propiedad: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälde

# La propiedad



Número de propiedad: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälde

## Una primera impresión

Esta casa bifamiliar de sólida construcción, construida en 1963, se encuentra en una tranquila zona residencial de Ebersbach-Roßwälde y requiere una reforma integral. Situada en una parcela de aproximadamente 411 m<sup>2</sup>, la propiedad ofrece una superficie habitable total de unos 136 m<sup>2</sup> y varios trasteros en el sótano. Dispone de dos garajes, que ofrecen práctico espacio de almacenamiento y aparcamiento cubierto para sus vehículos. Hemos mejorado digitalmente algunas imágenes con IA para mostrarle cómo podrían quedar las habitaciones después de la reforma y las hemos titulado "Ejemplo de Vida". Al entrar en la casa, se llega primero a la entrada central. A la derecha se encuentra la escalera que conduce tanto al ático como al sótano. En la planta baja, un amplio recibidor proporciona fácil acceso a todas las estancias. El salón, con acceso a la terraza, constituye el corazón de esta planta y se abre al comedor contiguo. La cocina independiente está convenientemente ubicada junto al comedor. Un dormitorio, una habitación infantil, un baño con bañera y luz natural, y un aseo independiente completan la planta baja. La planta superior, que también puede utilizarse como apartamento independiente, ofrece una amplia sala de estar con opciones de distribución versátiles. Dos habitaciones adicionales son ideales como dormitorios, habitaciones infantiles u oficinas. Una cocina independiente y un baño con bañera e inodoro completan la sala de estar. El sótano incluye dos habitaciones ideales para aficiones u oficinas, dos trasteros, un lavadero, un aseo y la sala de calderas. Aquí encontrará amplio espacio para almacenamiento, cuartos de servicio o un pequeño taller. El sótano también ofrece acceso directo al jardín, que se extiende a lo largo de la parte trasera de la casa. La casa necesita reformas. Los accesorios y el mobiliario datan en gran parte del año de construcción, lo que requiere mejoras en los sistemas de calefacción, electricidad y fontanería. Actualmente, la calefacción se proporciona mediante calderas individuales de gasóleo, mientras que el agua caliente se suministra mediante calderas independientes. Gracias a su sólida construcción y a su plano de planta bien diseñado, el edificio ofrece una base sólida para crear un hogar confortable que cumpla con los estándares modernos a través de renovaciones y actualizaciones de eficiencia energética.

Número de propiedad: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälde

## Detalles de los servicios

- Insgesamt 8 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer
- Zwei Tageslichtbäder
- Zwei Küchen (jeweils in EG und DG)
- Terrasse mit Zugang vom Wohnzimmer
- Hobbyraum im Untergeschoss
- Mehrere Kellerräume
- Zwei Garagen
- Großer Garten

Número de propiedad: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälde

## Todo sobre la ubicación

Roßwälde ist ein idyllischer Teilort der Stadt Ebersbach an der Fils und überzeugt durch seine ruhige, naturnahe Wohnlage.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Grundschule sind direkt im Ort vorhanden, weiterführende Schulen und der Bahnhof befinden sich im nahegelegenen Ebersbach.

Über die B10 besteht eine sehr gute Anbindung an Göppingen, Kirchheim unter Teck und Stuttgart. Die Umgebung am Rande des Schurwaldes lädt zu Spaziergängen und Radtouren inmitten der Natur ein.

Número de propiedad: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälde

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 386.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälde

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marcus Rippler

---

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen  
Tel.: +49 7161 - 60 673 0  
E-Mail: [goeppingen@von-poll.com](mailto:goeppingen@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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