

Eberstadt

# Amplia casa unifamiliar o bifamiliar con apartamento anexo en una ubicación al borde de un campo

*Número de propiedad: 25188231*



**PRECIO DE COMPRA: 695.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 259 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 660 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

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

Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

## De un vistazo

Número de propiedad	25188231	Precio de compra	695.000 EUR
Superficie habitable	ca. 259 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	10	Modernización / Rehabilitación	2025
Dormitorios	6	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	3	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1972	Espacio utilizable	ca. 36 m <sup>2</sup>
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje	Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

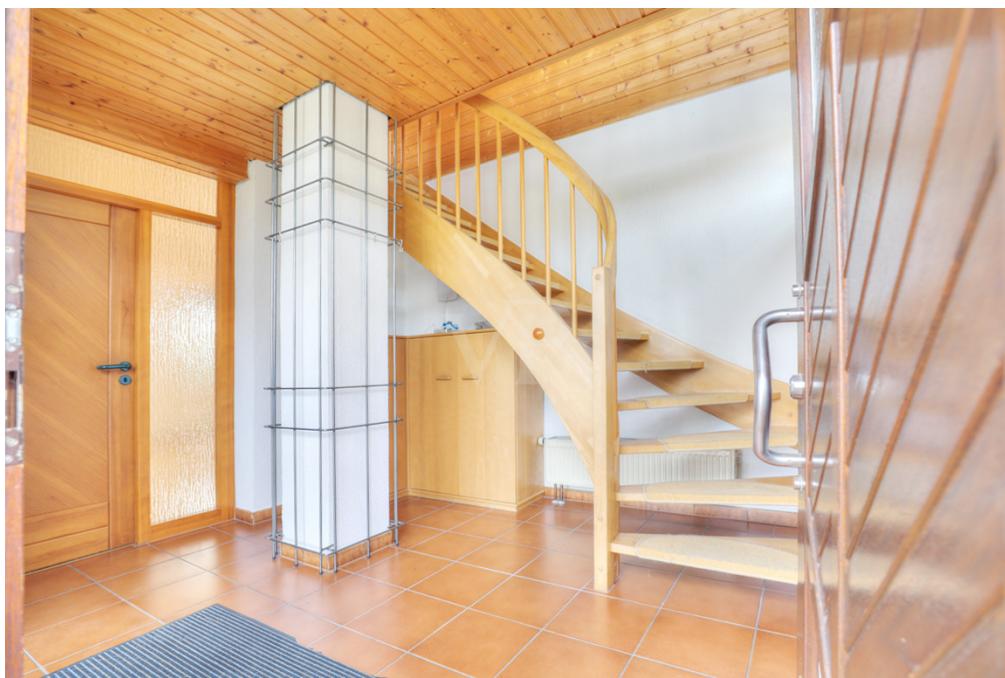
Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	73.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	18.12.2028	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	2007

Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

## La propiedad



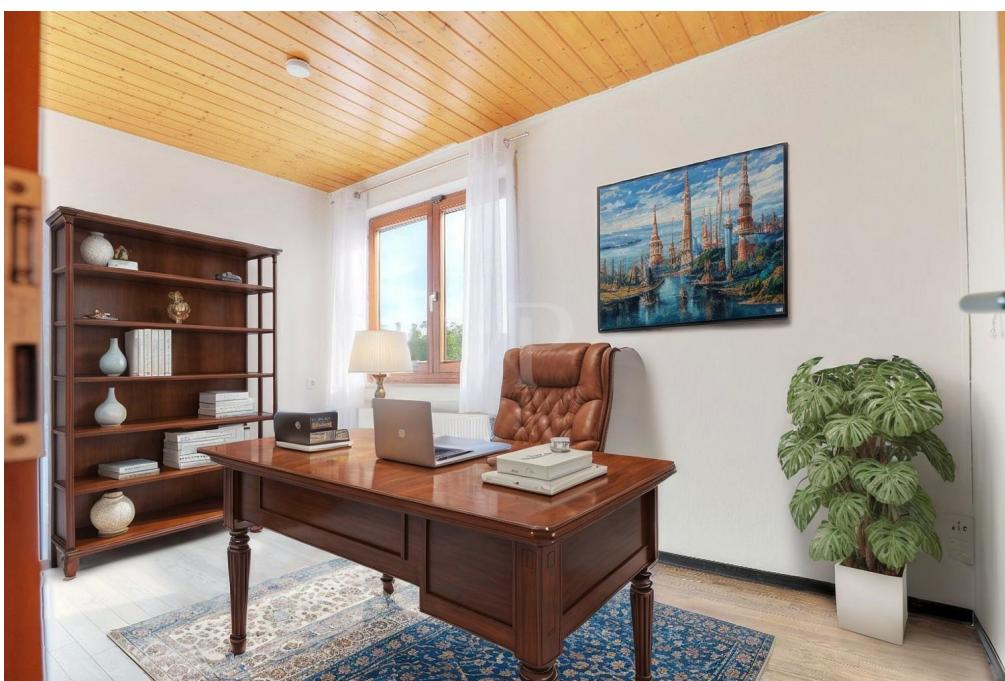
Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

## La propiedad



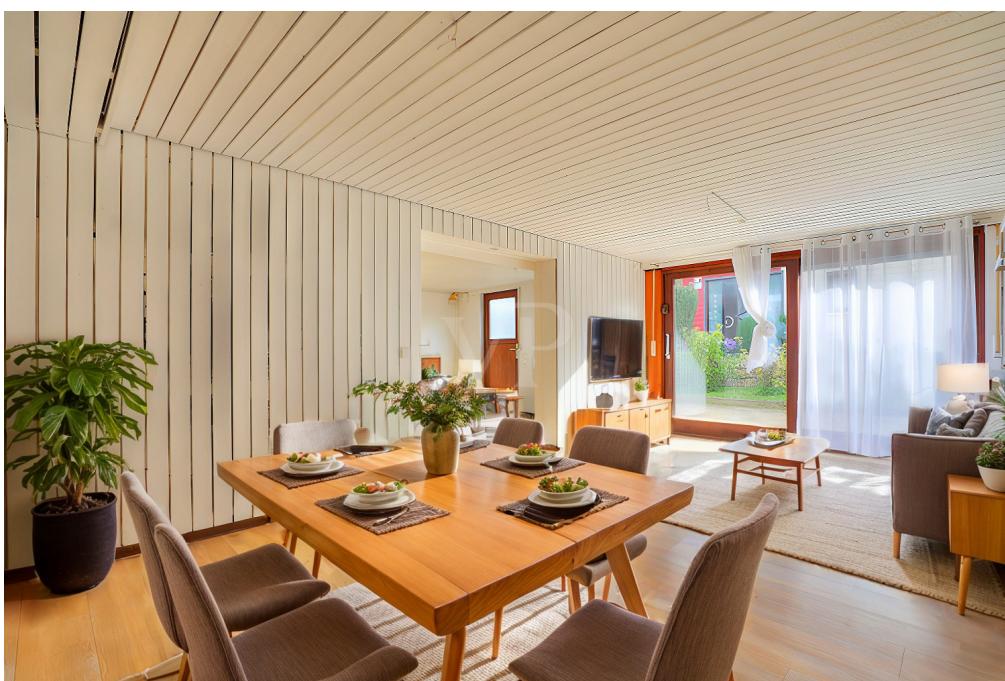
Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

## La propiedad



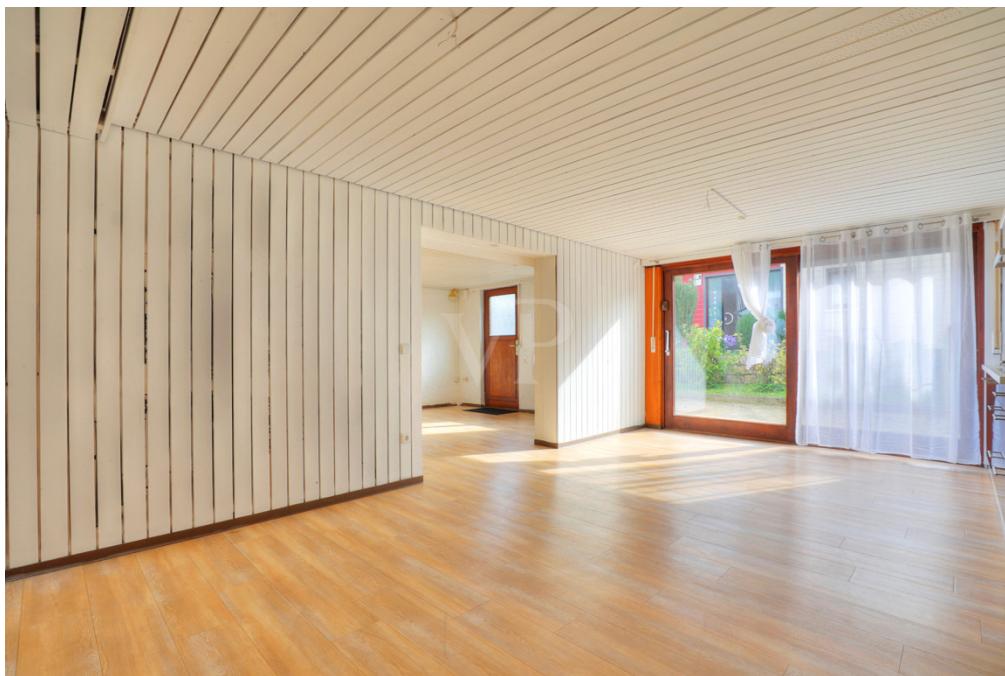
Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

## La propiedad



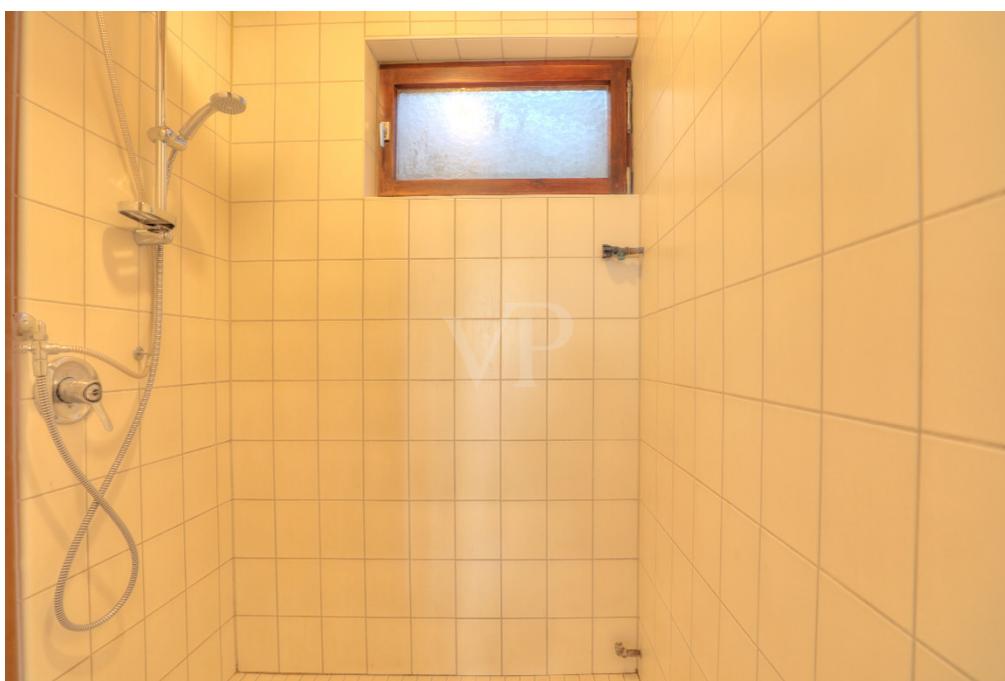
Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich  
durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung  
(PersCert® und WertCert®)

Leading

REAL ESTATE  
COMPANIES  
OF THE WORLD®

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

Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

## La propiedad



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

T.: 07131 - 12 32 46 0

Partner-Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn  
heilbronn@von-poll.com | [www.von-poll.com/heilbronn](http://www.von-poll.com/heilbronn)

Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

## Una primera impresión

Esta espaciosa casa combina una distribución bien diseñada, comodidades modernas y un entorno natural. Con aproximadamente 260 m<sup>2</sup> de espacio habitable distribuidos en tres plantas y una parcela de unos 660 m<sup>2</sup>, la propiedad ofrece amplio espacio para familias, invitados o incluso para teletrabajar. La casa ha sido ampliamente modernizada en los últimos años y se encuentra en excelentes condiciones. La distribución consta de un total de 10 habitaciones, incluyendo 6 dormitorios con opciones de uso versátiles. Tres baños, uno para cada apartamento, garantizan comodidad y funcionalidad en el día a día. Una verdadera ventaja es el apartamento independiente, ideal como suite de invitados, despacho o vivienda independiente. Dos cocinas totalmente equipadas ofrecen excelentes instalaciones para quienes disfrutan cocinando o desean organizar sus comidas en dos plantas. Añadir otra cocina en la planta superior también es fácil, ya que las conexiones necesarias ya están instaladas. Las zonas exteriores son igualmente impresionantes: una gran terraza y una espaciosa azotea en la planta superior extienden el espacio habitable hacia la vegetación circundante con impresionantes vistas panorámicas. La terraza está equipada con un gran toldo e invita a relajarse al aire libre. El cuidado jardín, con invernadero y chimenea exterior, ofrece amplio espacio para los amantes de la jardinería y momentos de relax rodeados de naturaleza. El ático/planta alta se reformó y aisló en 1990. La casa también cuenta con impresionantes características técnicas. El sistema de calefacción se modernizó en 2007 y el quemador se sustituyó en 2025. Un sistema solar térmico de 2008, con un gran acumulador de agua caliente, proporciona una producción de agua caliente ecológica. Las ventanas de seguridad de alta calidad y el sistema de alarma mejoran la seguridad y contribuyen al valor a largo plazo de la propiedad. Una sauna integrada en el sótano, al mismo nivel que nuestro apartamento independiente, ofrece un espacio adicional para relajarse. Un amplio garaje ofrece espacio para vehículos o un taller. Ya está instalada una puerta de garaje eléctrica. Su tranquila ubicación junto a los campos promete privacidad y tranquilidad, a la vez que ofrece un cómodo acceso al centro de la ciudad y a todos los servicios esenciales. En resumen: una casa con un diseño cuidado y un mantenimiento impecable, con numerosos extras, ideal para familias o para vivir con varias generaciones. Compruébelo usted mismo durante una visita: ¡esta casa le impresionará!

Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

## Detalles de los servicios

- Autarke Einliegerwohnung
- Erneuerung der Heizungsanlage und Brenner (in diesem Jahr)
- Solarthermie inklusive großem Wasserspeicher
- Zwei Einbauküchen (1x mit Speisekammer)
- Drei Badezimmer inklusive Badewanne und Dusche
- Dachgeschoss mit hohen Decken + Dach gedämmt
- Zwei Kaminöfen (Wohnzimmer und Terrasse)
- Zwei Terrassen + Dachterrasse
- Zwei Markisen
- Garten in Feldrandlage
- Gewächshaus
- Sauna
- Garage mit elektrischem Gargagentor
- Idyllische Landschaft

Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

## Todo sobre la ubicación

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 eine 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.

Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.12.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 73.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número de propiedad: 25188231 - 74246 Eberstadt

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mario Roider

---

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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