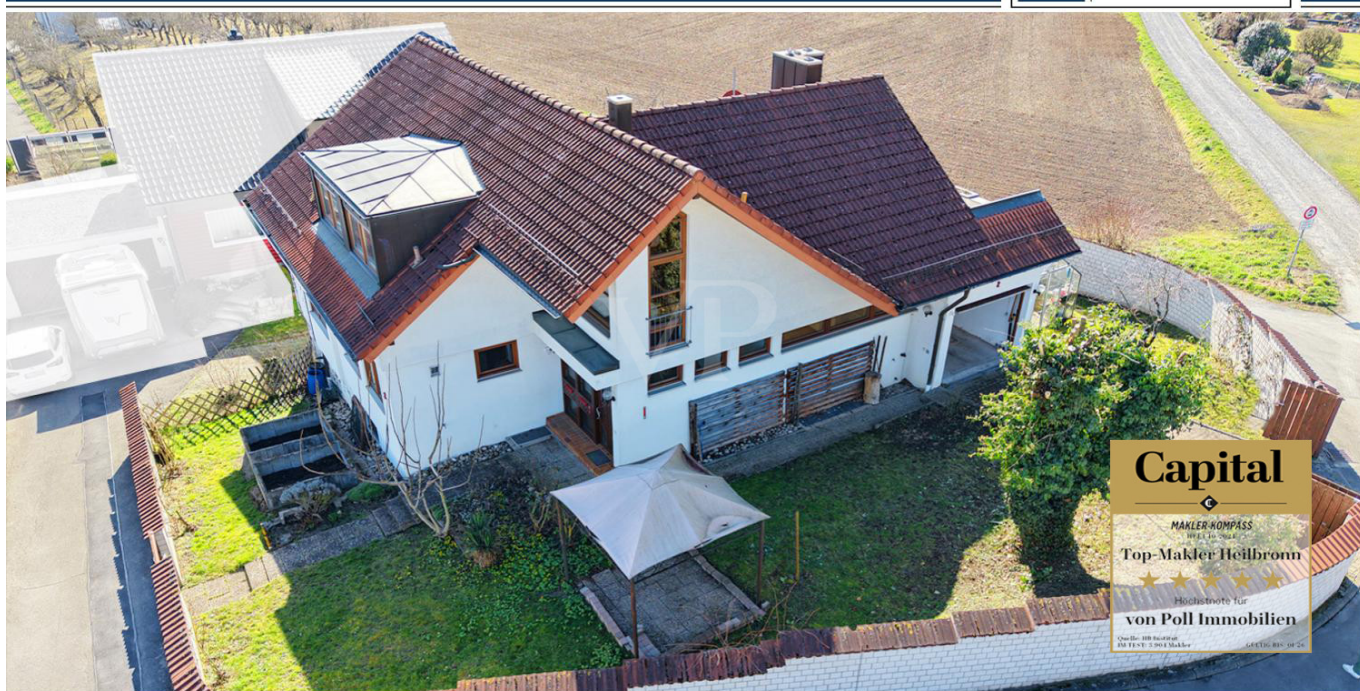


Eberstadt

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

Número de propiedad: 25188231



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 695.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 259 m² • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 660 m²

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
Superficie habitable	ca. 259 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	695.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 36 m²
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
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	18.12.2028
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	73.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
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



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

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

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 m² de espacio habitable distribuidos en tres plantas y una parcela de unos 660 m², 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/(m²*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, dirijase a su persona de contacto:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com