

Ebersbach an der Fils / Roßwälden

# Maison bifamiliale dans un quartier résidentiel calme de Roßwälden

CODE DU BIEN: 25120028



PRIX D'ACHAT: 335.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 136,29 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 411 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

## En un coup d'œil

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25120028                  |
| Surface habitable      | ca. 136,29 m <sup>2</sup> |
| Type de toiture        | à deux versants           |
| Pièces                 | 8                         |
| Chambres à coucher     | 4                         |
| Salles de bains        | 2                         |
| Année de construction  | 1963                      |
| Place de stationnement | 2 x Garage                |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 335.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison bifamiliale                                                        |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine         |

CODE DU BIEN: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

## Informations énergétiques

|                                                  |                     |
|--------------------------------------------------|---------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage à poêle   |
| Chauffage                                        | Huile               |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 16.11.2035          |
| Source<br>d'alimentation                         | Combustible liquide |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 386.80 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | H                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1963                      |

CODE DU BIEN: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

## La propriété



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



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

CODE DU BIEN: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

## La propriété



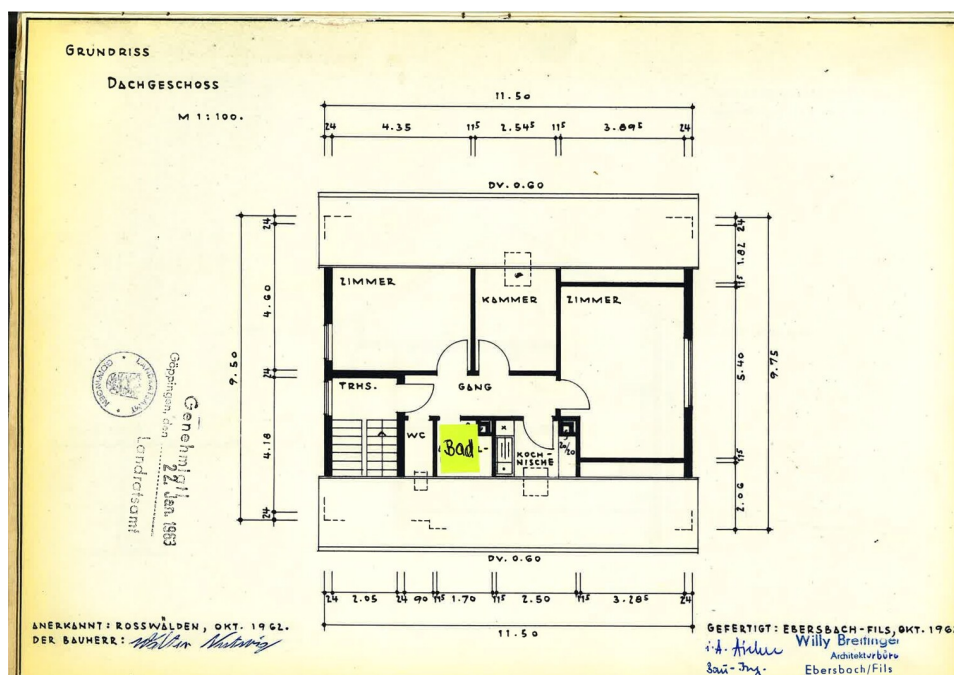
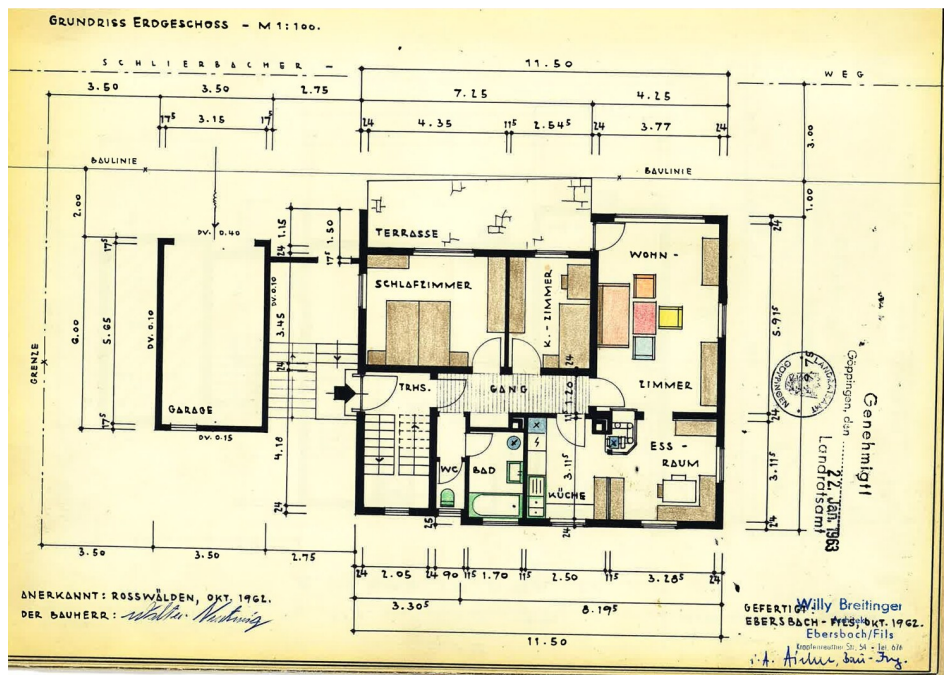
CODE DU BIEN: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

## La propriété



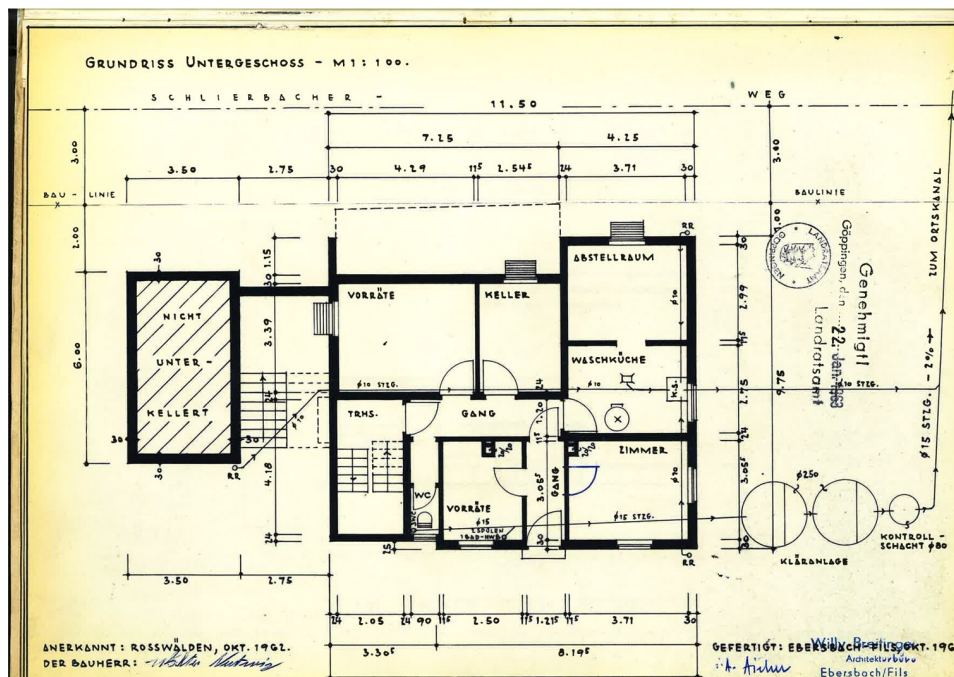
CODE DU BIEN: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden**

## Une première impression

Cette maison bifamiliale de construction solide, bâtie en 1963, est située dans un quartier résidentiel calme d'Ebersbach-Roßwälden et nécessite d'importants travaux de rénovation. Implantée sur un terrain d'environ 411 m<sup>2</sup>, la propriété offre une surface habitable totale d'environ 136 m<sup>2</sup> et plusieurs espaces de rangement au sous-sol. Deux garages sont disponibles, offrant un espace de rangement pratique et un stationnement abrité pour vos véhicules. Nous avons retouché numériquement certaines images grâce à l'intelligence artificielle afin de vous donner des exemples de ce à quoi les pièces pourraient ressembler après rénovation ; ces images sont intitulées « Exemple d'aménagement ». En entrant dans la maison, vous arrivez dans le hall d'entrée principal. À droite se trouve l'escalier qui mène au grenier et au sous-sol. Au rez-de-chaussée, un couloir bien proportionné dessert facilement toutes les pièces. Le salon, avec accès à la terrasse, constitue le cœur de ce niveau et s'ouvre sur la salle à manger attenante. La cuisine séparée est idéalement située à côté de la salle à manger. Une chambre, une chambre d'enfant, une salle de bains avec baignoire et lumière naturelle, ainsi que des toilettes séparées complètent le rez-de-chaussée. L'étage, qui peut également servir d'appartement indépendant, offre un vaste espace de vie aux multiples possibilités d'aménagement. Deux pièces supplémentaires peuvent être aménagées en chambres, chambres d'enfants ou bureaux. Une cuisine séparée et une salle de bains avec baignoire et toilettes complètent cet espace. Le sous-sol comprend deux pièces pouvant servir de bureaux ou d'ateliers, deux débarras, une buanderie, des toilettes et la chaufferie. On y trouve un espace généreux pour du rangement, des pièces techniques ou un petit atelier. Le sous-sol offre également un accès direct au jardin, qui s'étend à l'arrière de la maison. La maison nécessite une rénovation. Les installations et les équipements datent pour la plupart de l'année de sa construction, ce qui implique la mise aux normes des systèmes de chauffage, d'électricité et de plomberie. Actuellement, le chauffage est assuré par des chaudières individuelles au fioul, tandis que l'eau chaude sanitaire est fournie par des chaudières séparées. Grâce à sa construction solide et à son plan d'étage bien conçu, le bâtiment offre une base solide pour créer une maison confortable répondant aux normes modernes grâce à des rénovations et des améliorations écoénergétiques.

CODE DU BIEN: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden**

## Tout sur l'emplacement

Roßwälden 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.

CODE DU BIEN: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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.

CODE DU BIEN: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marcus Rippler

---

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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