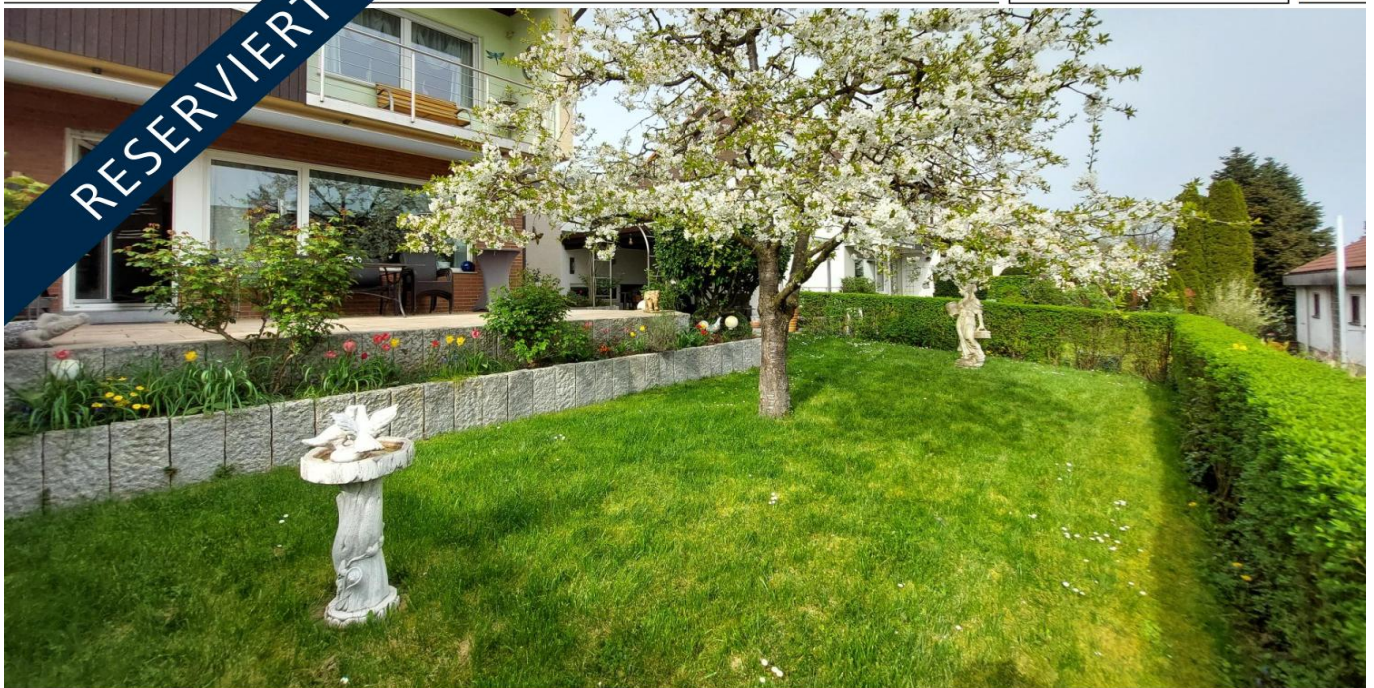


Ebersbach

Doppelhaushälfte mit herrlichem Garten

???????? ??: 23120010

RESERVIERT

www.von-poll.com???? ??: 589.000 EUR • ??: ca. 160,82 m² • ??: 6.5 • ??: 313 m²

??????? ???????: 23120010 - 73061 Ebersbach

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ?????????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

??????? ?????????: 23120010 - 73061 Ebersbach

?? ??? ??????

??????? ????????	23120010	????? ??????	589.000 EUR
??????????	ca. 160,82 m ²	?????	
????? ??????	????????????? ?????	??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????		
?????????	6.5		
????????????? ??? ?????????	4	????? ??????????????	2020
?????????	1	????????? ?????????????	???????
????? ??????????????	1969	????????????????????	ca. 21 m ²
????? ??????????????	1 x ?????????? ??? ?????????????, 1 x ????????????? ????? ?????????????, 1 x ????????	???????	?????????, WC ?????????????, ?????, ?????????

??????? ?????????: 23120010 - 73061 Ebersbach

????????????? ??????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
???? ???????????	OEL	??????? ??????? ???????????	125.83 kWh/m²a
??????????? ????????????????? ??????? ??	03.10.2033	?????????? ????????????? ??????????	D
???? ???????????	????		

??????? ???????? : 23120010 - 73061 Ebersbach

?? ????????



??????? ???????: 23120010 - 73061 Ebersbach

?? ????????



??????? ???????: 23120010 - 73061 Ebersbach

?? ????????



??????? ???????? : 23120010 - 73061 Ebersbach

?? ????????



??????? ???????: 23120010 - 73061 Ebersbach

?? ????????



??????? ???????? : 23120010 - 73061 Ebersbach

?? ????????



??????? ???????? : 23120010 - 73061 Ebersbach

?? ????????



??????? ???????? : 23120010 - 73061 Ebersbach

?? ????????



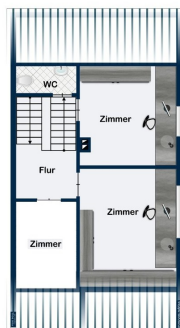
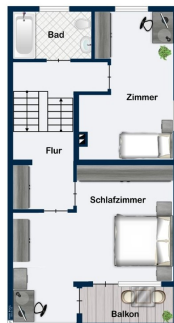
??????? ???????? : 23120010 - 73061 Ebersbach

?? ????????



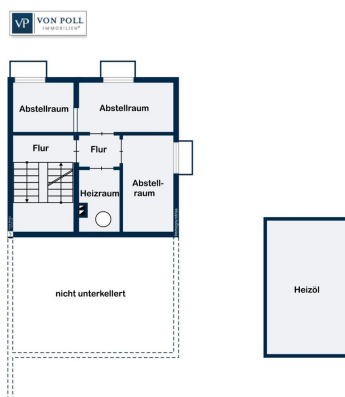
??????? ???????? : 23120010 - 73061 Ebersbach

?? ????????



??????? ???????: 23120010 - 73061 Ebersbach

?? ????????



??????? ???????? : 23120010 - 73061 Ebersbach

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????, ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ????????????

??????? ?????????: 23120010 - 73061 Ebersbach

??? ?????? ??????????

Diese gepflegte und ständig modernisierte Doppelhaushälfte besticht durch ihre individuelle Raumgestaltung mit mehreren Split-Ebenen. Durch diese offene Architektur und den kleinen Treppenstufen hat das Haus seinen eigenen Charakter und ist nichts "von der Stange". Das Haus ist energetisch in einem top Zustand. Die ca. 160qm sind auf 3 Geschossen verteilt und bieten Ihnen im EG ein Wohnzimmer mit offener Küche zum Esszimmer, ein Gäste WC, und den Zugang zur sonnigen Terrasse und dem schön angelegten Garten. Ein weiterer überdachter Grillbereich lädt zum Erholen und Genießen ein. Im 1. OG befinden sich das sehr große Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, ein großes Arbeitszimmer und das in 2020 neu renovierte Tageslichtbad mit begehrter Dusche, Waschbecken und WC. Im DG befinden sich dann 3 weitere Zimmer und ein Abstellraum, in dem bereits Wasseranschlüsse für ein kleines Bad verlegt wurden und somit ein gewünschter Umbau vorbereitet ist. Das Haus ist teilunterkellert: Hier befinden sich zwei Vorratsräume und ein Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner. Auch von hier gelangen Sie in den Garten. Die Heizöltanks befinden sich außerhalb des Hauses unter der Garage. Die Heizungsanlage mit Solarthermie für die Warmwasseraufbereitung wurde in 2006 erneuert. Hier ist auch ein Abstellraum vorhanden, der noch Platz für den Grill oder Gartenutensilien bietet.

??????? ?????????: 23120010 - 73061 Ebersbach

???????????????? ???? ?????????

- * überwiegend Echtholzparkett
- * voll ausgestattete Einbauküche, offen zum Essbereich
- * Die Ausstattung ist modern und hochwertig und es wurde ständig renoviert und modernisiert:
Die letzte Modernisierung erfolgte in 2020: Hier wurden das Bad und das Gäste WC komplett renoviert und fast alle Wasserleitungen ausgetauscht.
- * Fenster, Innenwände, Innentüren, sowie der Außenbereich wurden ebenfalls in den letzten 12 Jahren erneuert und modernisiert.
- *Eine Garage und ein Carport direkt am Haus sind ebenfalls im Angebot enthalten, so dass Platz für 3 PKWs da ist

??????? ?????????: 23120010 - 73061 Ebersbach

??? ??? ??? ???????????

Ebersbach an der Fils ist eine Stadt in Baden-Württemberg. Sie liegt etwa 25 Kilometer östlich von Stuttgart und hat eine Fläche von etwa 20 Quadratkilometern. Die Stadt hat eine Bevölkerung von etwa 16.000 Einwohnern und ist bekannt für ihre schöne Landschaft und ihre historischen Gebäude. Kindergärten und alle Schularten sind in der Stadt vorhanden. Ebersbach bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Schwimmen. Außerdem gibt es viele Restaurants, Cafés und Geschäfte in der Stadt. Ein beliebtes Ausflugsziel ist der nahe gelegene Hohenstaufen, ein Berg mit einer beeindruckenden Burgruine und einer atemberaubenden Aussicht auf die Umgebung. Die Verkehrsanbindung ist durch die B10 die A8 und die Zuganbindung perfekt. Größere Städte wie Göppingen, Schorndorf oder Esslingen sind mit dem Auto schnell erreichbar. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind mit Bus und Bahn vorhanden, so dass auch die Anbindung nach Stuttgart sehr gut ist.

??????? ?????????: 23120010 - 73061 Ebersbach

?????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.10.2033. Endenergiebedarf beträgt 125.83 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist D.

??????? ?????????: 23120010 - 73061 Ebersbach

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Marcus Rippler

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com