Eberstadt

Platz für die ganze Familie

??????? ????????: 24188054

???? ??????: 765.000 EUR • ?????????: ca. 259 m² • ???????: 10 • ?????? ???: 660 m²

??????? ????????: 24188054 - 74246 Eberstadt

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ???????????

??????? ????????: 24188054 - 74246 Eberstadt

?? ??? ?????

??????? ????????	24188054
?????????	ca. 259 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	10
????????? ??? ????????	6
????????	3
???? ??????????	1972
????? ??????????	1 x ??????

???? ??????	765.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2007
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 36 m²
??????	???????, WC ??????????, ??????, ?????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 24188054 - 74246 Eberstadt

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	OEL
?????????? ????????????? ?????? ???	18.12.2028
???? ?????????	????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	73.80 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	B

??????? ????????: 24188054 - 74246 Eberstadt

?? ???????

??????? ????????: 24188054 - 74246 Eberstadt

?? ???????

??????? ????????: 24188054 - 74246 Eberstadt

?? ???????

??????? ????????: 24188054 - 74246 Eberstadt

?? ???????

??????? ????????: 24188054 - 74246 Eberstadt

?? ???????

??????? ????????: 24188054 - 74246 Eberstadt

?? ???????

??????? ????????: 24188054 - 74246 Eberstadt

?? ???????

??????? ????????: 24188054 - 74246 Eberstadt

??????

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 24188054 - 74246 Eberstadt

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

Dieses geräumige Einfamilienhaus wurde im Jahr 1972 erbaut und im Jahr 2007 modernisiert, um den heutigen Standards gerecht zu werden. Das Haus befindet sich auf einem ca. 660 m² großen Grundstück und bietet mit insgesamt 10 Zimmern ausreichend Platz für eine Familie. Im Inneren des Hauses finden Sie 6 Schlafzimmer, 3 Badezimmer und eine Einliegerwohnung mit separatem Zugang sowie einer eigenen Terrasse. Das gedämmte Dachgeschoss wurde im Jahr 1990 ausgebaut und verfügt über eine Solarthermie mit großem Wasserspeicher. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen, während Sicherheitsfenster für zusätzliche Sicherheit und Ruhe sorgen. Ein Kaminofen im Innen- und Außenbereich schafft eine gemütliche Atmosphäre und lädt zum Entspannen ein. Das Haus besticht durch seine Feldrandlage, die einen unverbauten Blick auf die Natur und atemberaubende Sonnenuntergänge bietet. Die Südausrichtung des Gartens und die Sonnenterrasse laden dazu ein, die Sonne zu genießen und Zeit im Freien zu verbringen. Ein Gewächshaus rundet das Angebot für alle Hobbygärtner ab. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als modernes und komfortables Zuhause, das sowohl für Familien als auch für Paare geeignet ist, die die Natur und die Ruhe schätzen. Die gute Raumaufteilung, die hochwertige Ausstattung und die idyllische Lage machen dieses Haus zu einem attraktiven Angebot auf dem Immobilienmarkt.

??????? ????????: 24188054 - 74246 Eberstadt

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

- 2x Einbauküche
- 1x Badezimmer inklusive Badewanne und Dusche
- 2 x Duschbad
- 2x Terrasse
- Dachterrasse
- Markisen
- Garten
- Gewächshaus
- Garage
- Dach gedämmt
- Kaminofen
- Kaminofen draußen
- Solarthermie plus großer Wasserspeicher
- Sauna

??????? ????????: 24188054 - 74246 Eberstadt

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

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 einen 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.

??????? ????????: 24188054 - 74246 Eberstadt

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

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.

??????? ????????: 24188054 - 74246 Eberstadt

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

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

Mario Roider

Moltkestraße 73 Heilbronn
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com