

Ebersbach an der Fils / Roßwälden

Kétlakásos ház Roßwälden csendes lakóövezetében

VP azonosító: 25120028

RESERVIERT



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 335.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 136,29 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 411 m²

VP azonosító: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

Áttekintés

VP azonosító	25120028
Hasznos lakótér	ca. 136,29 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1963
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	335.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Tűzhely
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	16.11.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	386.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1963

VP azonosító: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

Az ingatlan



VP azonosító: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

Az ingatlan



VP azonosító: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

Az ingatlan



VP azonosító: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

Az ingatlan



VP azonosító: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

Az ingatlan



VP azonosító: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

Az ingatlan



VP azonosító: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

Az ingatlan



VP azonosító: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

Az ingatlan



VP azonosító: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

Az ingatlan



VP azonosító: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

Az ingatlan



VP azonosító: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

Az ingatlan



VP azonosító: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

Az ingatlan



VP azonosító: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

Az ingatlan



VP azonosító: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

Az ingatlan



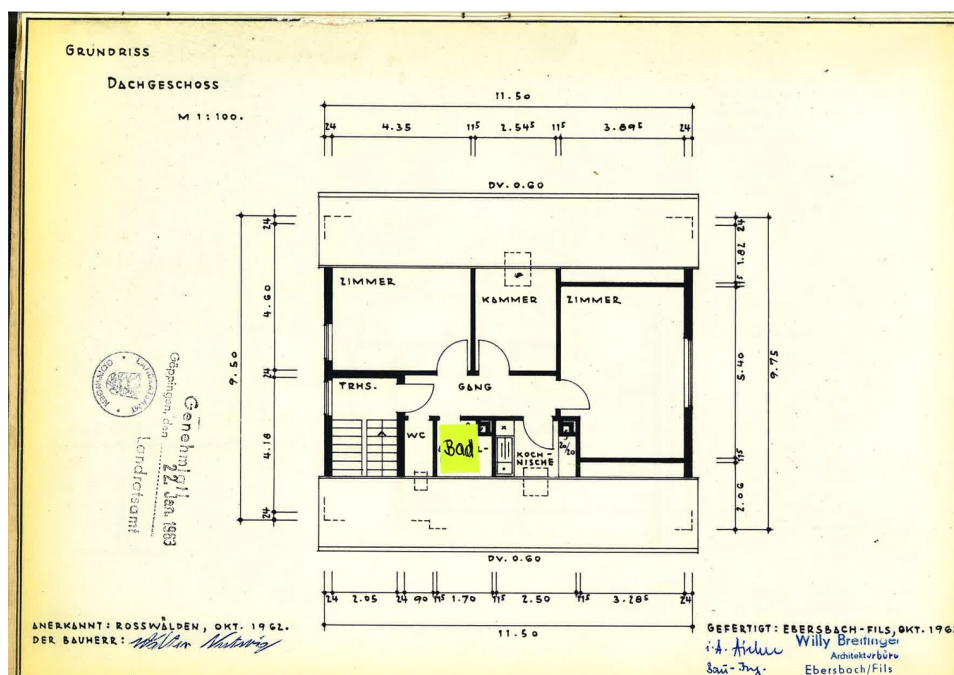
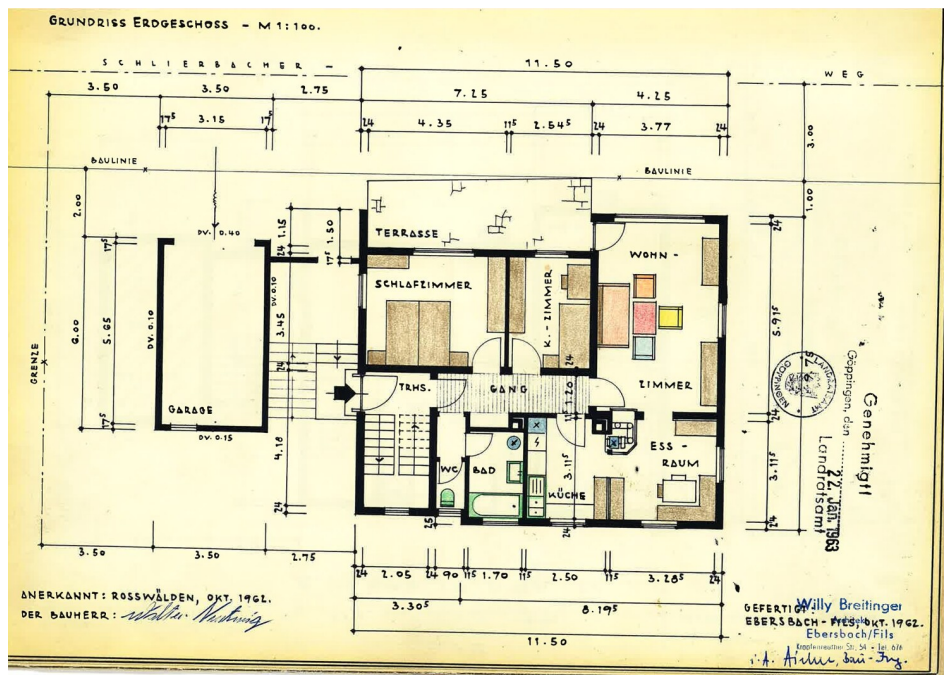
VP azonosító: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

Az ingatlan



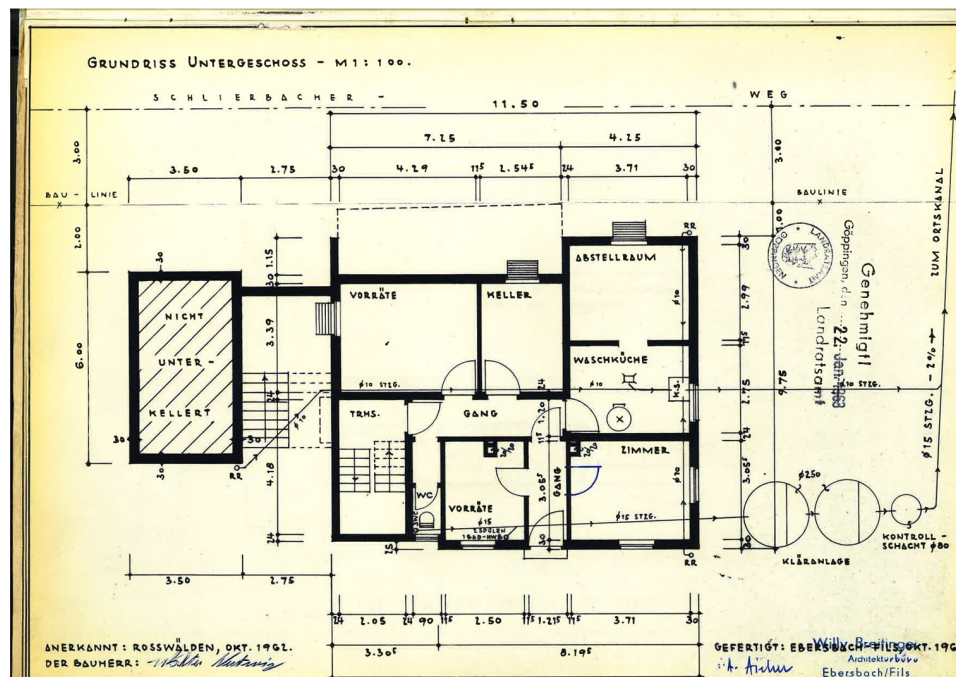
VP azonosító: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

Az ingatlan



VP azonosító: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

Az ingatlan



VP azonosító: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

Az első benyomás

Ez a masszív építésű, 1963-ban épült kétlakásos ház Ebersbach-Roßwälden csendes lakóövezetében található, és jelentős felújításra szorul. A körülbelül 411 m²-es telken fekvő ingatlan összesen körülbelül 136 m² lakóterületet és számos tárolóhelyiséget kínál az alagsorban. A telken két garázs is található, amelyek praktikus tárolóhelyet és fedett parkolási lehetőséget biztosítanak a járművek számára. Néhány képet digitálisan, mesterséges intelligenciával dolgoztunk fel, hogy példákat mutassunk arra, hogyan nézhetnek ki a szobák felújítás után, és ezeket a képeket "Életpélda" címmel láttuk el. A házba belépve először a központi bejáráshoz érkezik. Jobbra található a lépcső, amely a padlásra és a pincébe vezet. A földszinten egy arányos folyosó biztosítja a könnyű hozzáférést az összes helyiséghez. A teraszra kijáráttal rendelkező nappali alkotja az emelet szívéét, és a szomszédos étkezőbe nyílik. A különálló konyha kényelmesen az étkező mellett található. Egy hálószoba, egy gyerekszoba, egy kádas és természetes fényrel megvilágított fürdőszoba, valamint egy különálló WC teszi teljessé a földszintet. A felső emelet, amely különálló lakásként is használható, tágas nappalit kínál, sokoldalú elrendezési lehetőségekkel. Két további szoba ideális hálószobaként, gyerekszobaként vagy irodának. Egy különálló konyha és egy kádas és WC-s fürdőszoba teszi teljessé a lakóteret. Az alagsorban két hobbi vagy iroda céljára alkalmas szoba, két tárolóhelyiség, egy mosókonyha, egy WC és a kazánház található. Itt bővebb hely található tárolásra, háztartási helyiségeknek vagy egy kis műhelynek. Az alagsorból közvetlenül ki lehet jutni a kertbe is, amely a ház hátsó részén húzódik. A ház felújításra szorul. A berendezési tárgyak és szerelvények nagyrészt az építési évből származnak, ami szükségessé teszi a fűtési, elektromos és vízvezeték-rendszerek korszerűsítését. Jelenleg a fűtést egyedi olajtűzelésű kazánok biztosítják, míg a meleg vizet külön kazánok. A masszív szerkezetnek és a jól megtervezett alaprajznak köszönhetően az épület szilárd alapot kínál egy kényelmes, modern szabványoknak megfelelő otthon kialakításához felújítás és energiahatékony korszerűsítés révén.

VP azonosító: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 386.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

VP azonosító: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: goeppingen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com