

Eberstadt

Tágas egy- vagy kétlakásos ház nagymamalakással, mezo szélén

VP azonosító: 25188231

www.von-poll.comVÉTELÁR: 695.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 259 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 660 m²

VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

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

VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Áttekintés

VP azonosító	25188231
Hasznos lakótér	ca. 259 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	10
Hálósobák	6
Fürdoszobák	3
Építés éve	1972
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	695.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 36 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	18.12.2028
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	73.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2007

VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Az ingatlan

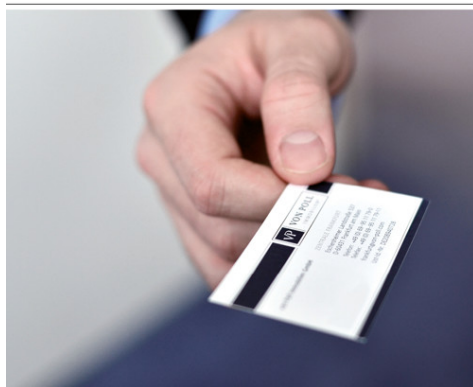


VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Az ingatlan



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®)

VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Az első benyomás

Ez a tágas otthon jól megtervezett elrendezést, modern kényelmet és természetközeli környezetet ötvöz. A körülbelül 260 m²-es lakóteret három szinten és a nagyjából 660 m²-es telekkel az ingatlan bőséges helyet kínál családok, vendégek, vagy akár otthoni munkavégzés számára is. A ház az elmúlt években jelentősen felújított, kiváló állapotban van. Az alaprajz összesen 10 szobát foglal magában, köztük 6 hálószobát, sokoldalú felhasználási lehetőségekkel. Három fürdőszoba – apartmanonként egy – biztosítja a kényelmet és a funkcionalitást a mindennapi életben. Igazi bónusz az önálló lakás, amely ideális vendéglakosztálynak, dolgozószobának vagy különálló lakóegységnek. Két teljesen felszerelt konyha kiváló lehetőségeket kínál azok számára, akik szeretnek főzni – vagy szeretnék a főzést két szinten megszervezni. Az emeleten egy további konyha hozzáadása is könnyen lehetséges, mivel a szükséges csatlakozások már rendelkezésre állnak. A kültéri területek ugyanilyen lenyűgözőek: egy nagy terasz és egy tágas tetoterasz az emeleten kiterjeszti a lakóteret a környező zöldbe, lenyűgöző panorámával. A terasz nagy napellenzovel van felszerelve, és hívogat a szabadban tartózkodásra. A gondozott kert üvegházzal és kültéri kandallóval bőséges helyet kínál a kertészkedés szerelmeseinek és a természetben eltöltött pihentető óráknak. A padlás/felső emelet 1990-ben lett átalakítva és szigetelve. A ház lenyűgöző muszaki megoldásokkal is büszkélkedhet. A fűtési rendszert 2007-ben korszerűsítették, a kazánt pedig 2025-ben cserélték. Egy 2008-ból származó napkollektoros rendszer nagy melegvítárolóval környezetbarát melegvíz-termelést biztosít. A kiváló minőségű biztonsági ablakok és a riasztórendszer fokozza a biztonságot és hozzájárul az ingatlan hosszú távú értékéhez. Az alagsorban, a különálló lakásunkkal azonos szinten található beépített szauna további kapcsolódást kínál. A nagy garázs helyet biztosít járműveknek vagy műhelynek. Az elektromos garázkapuk már be van szerelve. A mezők szélén található csendes elhelyezkedés a magánéletet és a nyugalmat ígéri, miközben kényelmes hozzáférést biztosít a városközpontokhoz és minden alapvető szolgáltatáshoz. Röviden: Egy gondosan megtervezett, kifogástalanul karbantartott ház számos extrával, ideális családok vagy többgenerációs együttélés számára. Gyozodjon meg róla saját szemével egy megtekintés során - ez a ház lenyűgözi majd!

VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25188231 - 74246 Eberstadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com