

Ebersbach an der Fils / Roßwälden

Casa bifamiliare in una tranquilla zona residenziale di Roßwälden

Codice oggetto: 25120028



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 335.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 136,29 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 411 m²

Codice oggetto: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25120028
Superficie netta	ca. 136,29 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1963
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	335.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	16.11.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	386.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1963

Codice oggetto: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

La proprietà



Codice oggetto: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

La proprietà



Codice oggetto: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

La proprietà



Codice oggetto: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

La proprietà



Codice oggetto: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

La proprietà



Codice oggetto: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

La proprietà



Codice oggetto: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

La proprietà



Codice oggetto: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

La proprietà



Codice oggetto: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

La proprietà



Codice oggetto: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

La proprietà



Codice oggetto: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

La proprietà



Codice oggetto: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

La proprietà



Codice oggetto: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

La proprietà



Codice oggetto: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

La proprietà



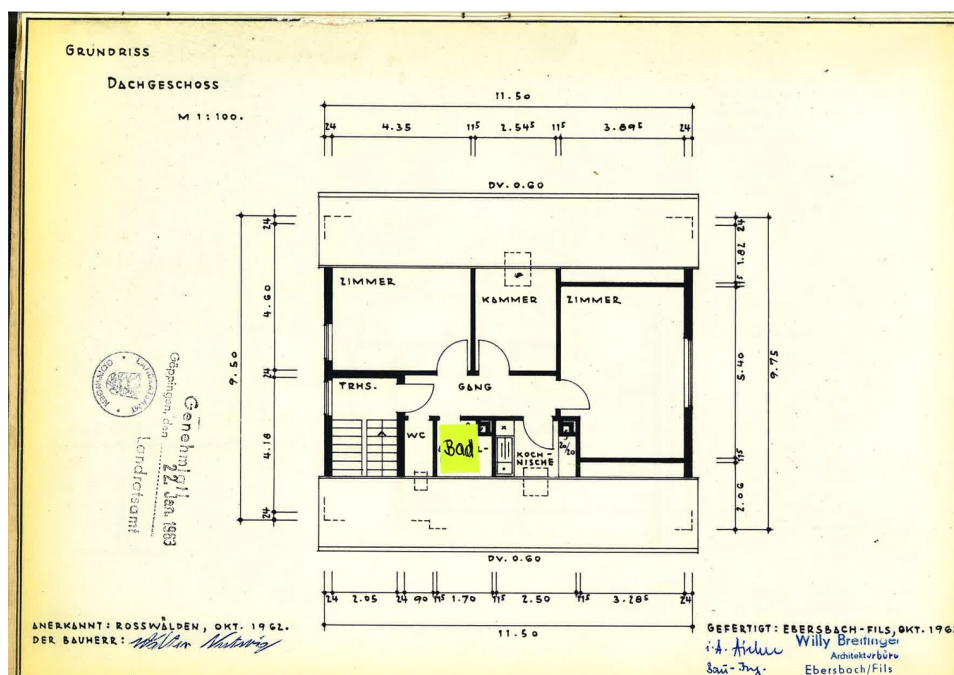
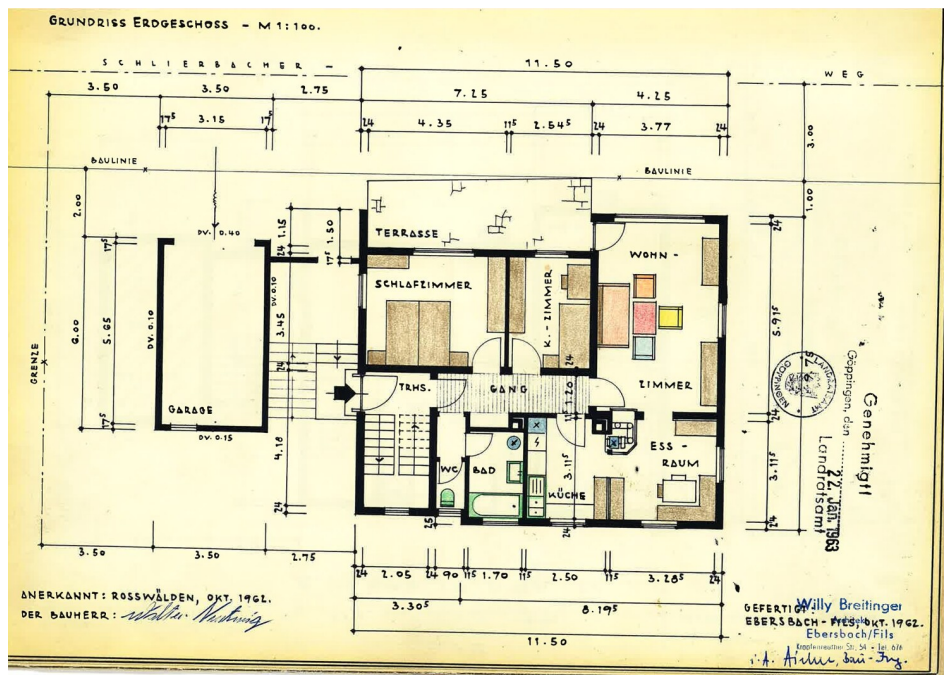
Codice oggetto: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

La proprietà



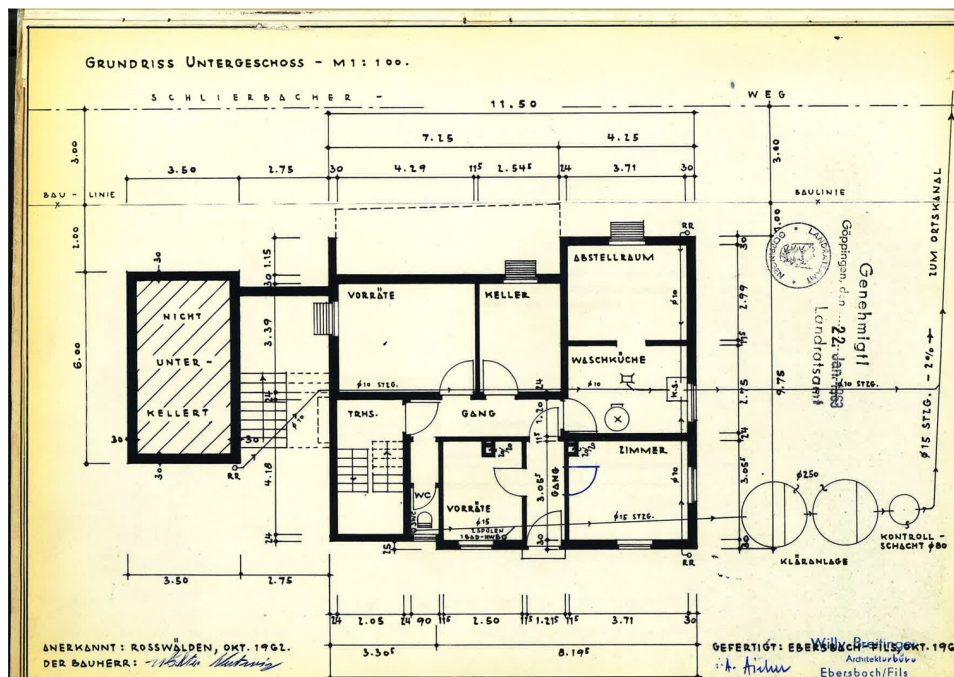
Codice oggetto: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

La proprietà



Codice oggetto: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

La proprietà



Codice oggetto: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

Una prima impressione

Questa solida casa bifamiliare, costruita nel 1963, si trova in una tranquilla zona residenziale di Ebersbach-Roßwälden e necessita di un'ampia ristrutturazione. Situata su un terreno di circa 411 m², la proprietà offre una superficie abitabile complessiva di circa 136 m² e diversi ripostigli al piano interrato. Due garage sono disponibili nella proprietà, offrendo pratici spazi di stoccaggio e un parcheggio coperto per i vostri veicoli. Abbiamo migliorato digitalmente alcune immagini con l'intelligenza artificiale per mostrarvi come potrebbero apparire gli ambienti dopo la ristrutturazione e le abbiamo intitolate "Esempio di vita". Entrando in casa, si arriva innanzitutto nell'ingresso centrale. Sulla destra si trova la scala che conduce sia alla soffitta che al piano interrato. Al piano terra, un corridoio ben proporzionato offre un facile accesso a tutti gli ambienti. Il soggiorno, con accesso alla terrazza, costituisce il cuore di questo piano e si apre sulla sala da pranzo adiacente. La cucina separata è comodamente posizionata accanto alla zona pranzo. Una camera da letto, una cameretta per bambini, un bagno con vasca e luce naturale e un WC separato completano il piano terra. L'ultimo piano, che può essere utilizzato anche come appartamento separato, offre un'ampia zona giorno con opzioni di layout versatili. Due ulteriori stanze sono ideali come camere da letto, camerette o uffici. Una cucina separata e un bagno con vasca e WC completano la zona giorno. Il seminterrato comprende due stanze adatte a hobby o uffici, due ripostigli, una lavanderia, un WC e il locale caldaia. Qui troverete ampio spazio per ripostiglio, locali di servizio o una piccola officina. Il seminterrato offre anche accesso diretto al giardino, che si estende lungo il retro della casa. La casa necessita di ristrutturazione. Gli impianti e gli accessori risalgono in gran parte all'anno di costruzione, il che richiede l'ammodernamento degli impianti di riscaldamento, elettrico e idraulico. Attualmente, il riscaldamento è fornito da caldaie a gasolio individuali, mentre l'acqua calda è fornita da caldaie separate. Grazie alla sua solida costruzione e alla planimetria ben progettata, l'edificio offre una solida base per la creazione di una casa confortevole che soddisfi gli standard moderni attraverso la ristrutturazione e gli aggiornamenti a risparmio energetico.

Codice oggetto: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25120028 - 73061 Ebersbach an der Fils / Roßwälden

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: goeppingen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com