

EXPOSÉ

Großzügige Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung und 2 Garagen in herrlicher Aussichtslage!



ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte
Adresse: 73061 Ebersbach an der Fils
Baujahr: 1970
Letzte Modernisierung: 2022
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 165 m²
Grundstücksfläche (ca.): 342 m²
Balkon: ja
Terrasse: ja

Kaufpreis
€ 475.000,-

Färber Immobilien

Ziegelstr. 47 ° 73084 Salach ° Tel.: 07162 | 9413727
Fax: 07162 | 9413728 ° info@faerber-immobilien.de ° www.faelber-immobilien.de

- > Doppelhaushälfte
- > Ebersbach an der Fils
- > 6 Zimmer

- > 165 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5202-5fe9FM



Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	73061 Ebersbach an der Fils
Baujahr	1970
Letzte Modernisierung	2022
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	165 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	342 m ²
Kaufpreis	475.000,- €
Balkon	ja
Terrasse	ja
Dachform	Satteldach
Garage	ja
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	238,40 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2025-12-09
Energieausweis gültig bis	08.12.2035
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1970
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	ja
Badezimmer	3
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Alt- / Neubau	Altbau
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57 %
Provision für Verkäufer	3,57 %
Provisionshinweis	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis. Die Provision ist verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

- > Doppelhaushälfte
- > Ebersbach an der Fils
- > 6 Zimmer

- > 165 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5202-5fe9FM



Objektbeschreibung:

Zum Wohlfühlen! Genießen Sie den Ausblick vom sonnigen Balkon bzw. Loggia dieser großzügigen Doppelhaushälfte mit 6 Zimmern. Sie verfügt über einen gelungenen Grundriss und befindet sich in bester Lage mit einer gewachsenen Nachbarschaft.

Die Hauptwohnung mit ca. 115 m² Wohnfläche verfügt über 4 Zimmer, Küche, 2 Bäder und ein separates WC. Die Einliegerwohnung im Gartengeschoss mit ca. 50 m² Wohnfläche hat 2 Zimmer, Küche, Bad/WC und einen direkten Zugang auf die Terrasse und in den gepflegten Garten.

Die Hauptwohnung im Obergeschoss und Dachgeschoss ist unbewohnt, die Einliegerwohnung im Gartengeschoss ist vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt 370 EUR.

Erhalten Sie einen ersten Eindruck in unserem virtuellen 360-Grad-Rundgang bequem online vom Smartphone oder Tablet und rund um die Uhr!

Ausstattung:

Die Immobilie verfügt über eine solide Bausubstanz und wurde in Massivbauweise erstellt.

Geheizt wird mit einer Ölzentralheizung. Im Jahr 2022 wurde das Dach neu gedeckt und isoliert. Ebenso wurde 2022 das Bad in der Einliegerwohnung erneuert.

Zu jeder Wohnung gehört jeweils auch ein Abstellraum. 2 Garagen sind ebenfalls vorhanden.

Lagebeschreibung:

Die Doppelhaushälfte befindet sich in sonniger Halbhöhenlage mit toller Aussicht.

Ebersbach mit rund 15.000 Einwohnern zeigt sich heute als das moderne Zentrum des unteren Filstales. Bahnlinie und Bundesstraße 10 binden die Stadt ebenso in den Großraum Stuttgart, wie auch in überregionale Verkehrsverbindungen ein. Ebersbach verfügt über eine moderne Infrastruktur. Sämtliche Schulen befinden sich vor Ort. Bildungseinrichtungen wie Stadtbibliothek, Museum oder Volkshochschule erfreuen sich regen Zuspruchs. Freizeiteinrichtungen wie etwa das weithin beliebte Waldhöhenfreibad runden das Bild ab.

Sonstiges:

Die Objektdaten stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen. Der Grundriss dient der Illustration und ist nicht maßstabsgetreu.

Es besteht ein Weitergabe-Verbot des Exposé an Dritte. Unser Provisionsanspruch geht in diesem Fall auf die Person über, die das Exposé ohne unsere Genehmigung an Dritte weitergegeben hat. Gerne können wir aber das Exposé für Sie versenden - melden Sie sich einfach bei uns.

Objektbilder:



Garten



Garten

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Ebersbach an der Fils
- > 6 Zimmer

- > 165 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5202-5fe9FM



Ausblick



Wohnen / Essen



Hauseingang und Freisitz



Wohnen / Essen



Garten



Balkon

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Ebersbach an der Fils
- > 6 Zimmer

- > 165 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5202-5fe9FM



Terrasse UG



Garage



Dachloggia



Bad UG



Einfahrt

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Ebersbach an der Fils
- > 6 Zimmer

- > 165 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5202-5fe9FM



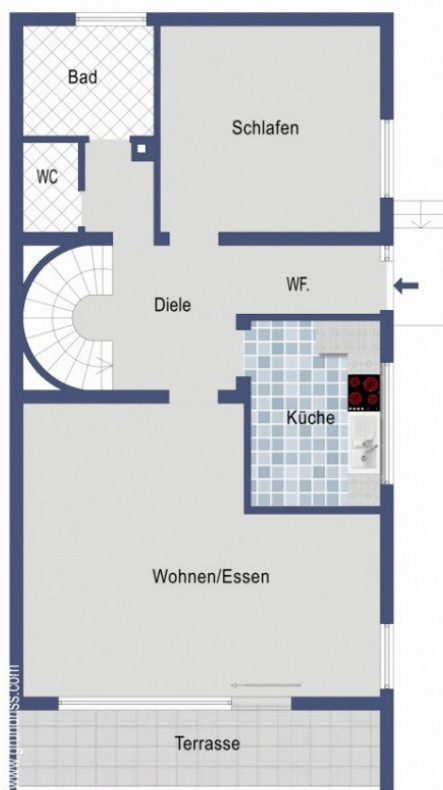
Gartengeschoss

Gartengeschoss

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Ebersbach an der Fils
- > 6 Zimmer

- > 165 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5202-5fe9FM



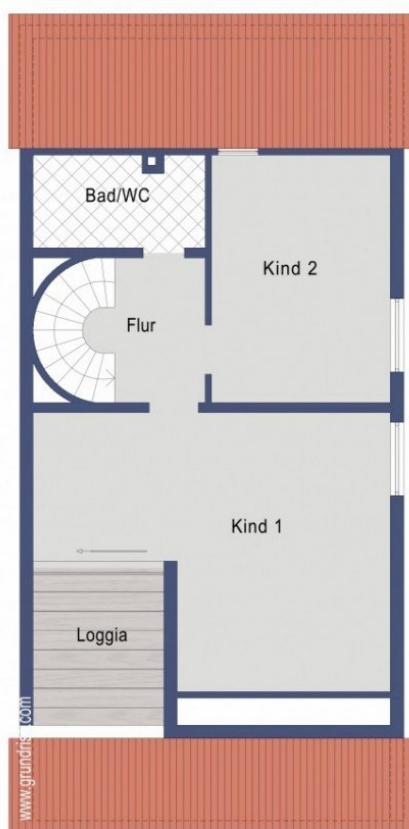
Erdgeschoss

Erdgeschoss

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Ebersbach an der Fils
- > 6 Zimmer

- > 165 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5202-5fe9FM



Dachgeschoss

Dachgeschoss

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Ebersbach an der Fils
- > 6 Zimmer

- > 165 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 5202-5fe9FM



FÄRBER IMMOBILIEN



Immobilienverkauf der neuen Generation



Jetzt informieren!
☎ 07162 / 9413727

Markus Färber

Ziegelstraße 47 | 73084 Salach
www.farber-immobilien.de

Dipl.-Betriebswirt (BA) | Dipl.-Sachverständiger (DIA)
für die Bewertung von bebauten und
unbebauten Grundstücken, für Mieten und Pachten

Färber Immobilien

