

Hier ist Ihr neues Zuhause



73061 Ebersbach

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 153,63 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR

Scout-ID: 165710470



Ihr Ansprechpartner:

BM-Immobilien Inh. Beatrix Müller

Frau Beatrix Müller

E-Mail: bm.immobilien@web.de

Tel: +49 711 69963850

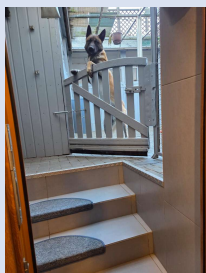
Mobil: +49 179 2401558

Web: <http://www.attraktivwohnen.de>

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	215,00 m ²
Nutzfläche ca.:	64,01 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Saniert
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1910
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2025
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	135,30 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1970
Bezugsfrei ab:	nach Kaufpreiszahlung und Übergabe
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	650,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis:	25.000,00 EUR
Provision für Käufer:	4,76 % vom notariellen Kaufpreis
Bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages ist die Provision zur Zahlung fällig.	

Hier ist Ihr neues Zuhause



73061 Ebersbach

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 153,63 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein renoviertes und teilsaniertes Zweifamilienhaus mit zwei separaten Wohnungen. Hier findet jedes Familienmitglied seinen Platz. Einen größeren Sanierungsrückstau ist hier nicht zu finden. Alle elektrischen Leitungen sowie Rohre befinden sich in einem sehr guten Zustand und entsprechen den heutigen Verordnungen. Hier wurden keine Kosten und Mühen gescheut. Mit viel Liebe zum Detail wurde dieses Haus renoviert und teilsaniert. Es handelt sich um eine DHH als Zweifamilienhaus mit einer Zweizimmerwohnung im Erdgeschoss. Das Haus wurde in einer massiven Bauweise mit isolierten Satteldach erstellt. Die Immobilie verfügt über einen Carport mit elektrischem Tor, einer umgebauten Garage, Werkstatt, Innenhof, Freisitz, Ölzentralheizung, 3 Holzheizungen (Kamin), Starkstrom, Druckluftanlage, Gewölbekeller und vieles mehr. In der Obergeschosswohnung, welche eine Maisonette Wohnung ist, sorgt die vorhandene Klimaanlage auch an heißen Tagen für angenehme Temperaturen. Die Wohnung im EG ist zur Zeit vermietet mit einer Mieteinnahme von € 650.-- kalt. Die Wohnung im 1.OG & DG (Maisonette Wohnung) wird nach dem Erwerb kurzfristig frei. Das Haus wurde im Innenbereich aufwendig renoviert z. B. die Fenster mit elektrischen Rollläden, das Treppenhaus, die Elektrik und das Dach wurden erneuert. Eine Sat Anlage ist ebenfalls vorhanden. Zudem kann mit relativ wenig Aufwand und Kosten der hintere Bereich des Grundstückes zu einem Garten umgestaltet werden. Wasseranschlüsse und Strom ist bereits vorhanden.

Ausstattung:

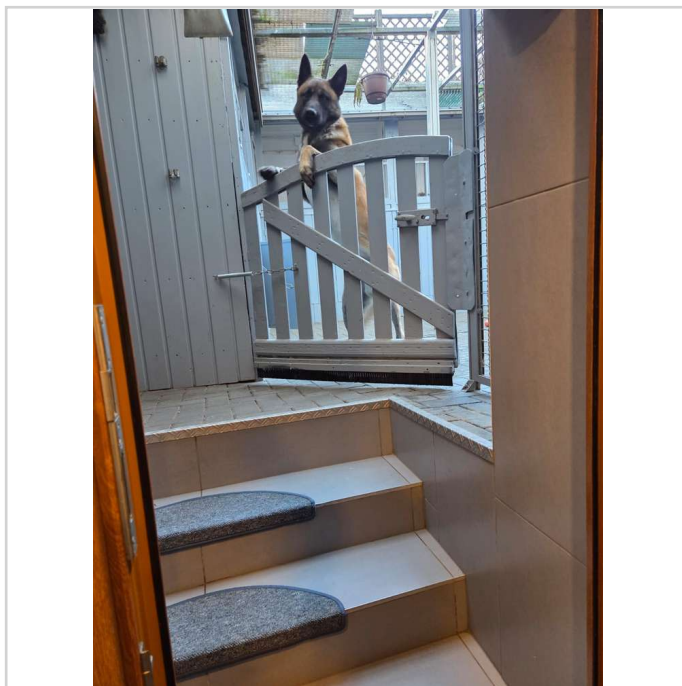
Sehr guter Objektzustand,
Die Wände in diesem Haus sind mit Rauputz belegt, die Bodenbeläge mit Fliesen und hochwertigen Vinyl & Laminat ausgestattet.

Lage:

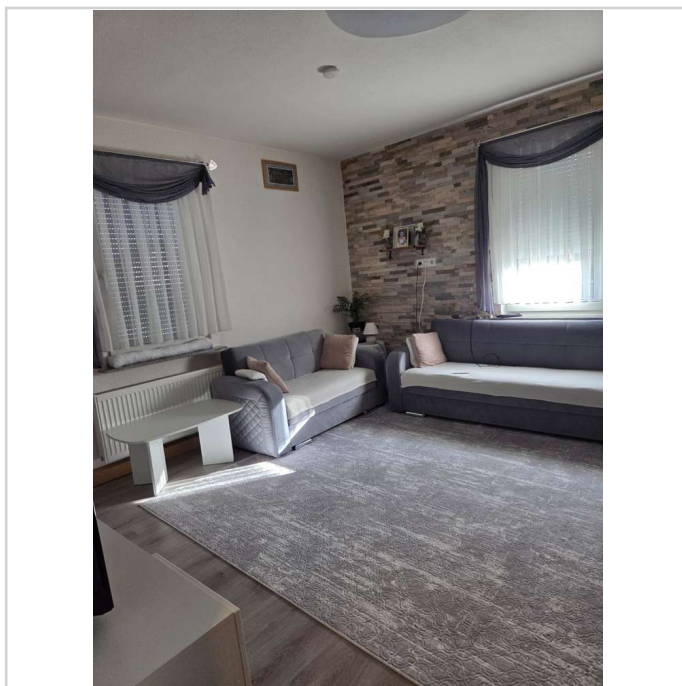
Ortskern von Ebersbach, alle öffentliche Verkehrsmittel, Kindergarten, verschiedene Schulen, Einkaufsmöglichkeiten aller Art sind bequem in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Sonstiges:

Bitte senden Sie uns das Kontaktformular und teilen Sie uns bitte eine Telefonnummer mit, unter der wir Sie auch tagsüber erreichen können, um einen zeitnahen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

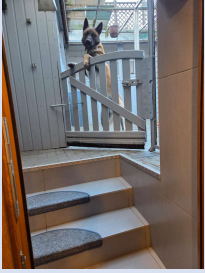


Außenbereich mit Security



Wohnzimmer EG

Hier ist Ihr neues Zuhause



73061 Ebersbach

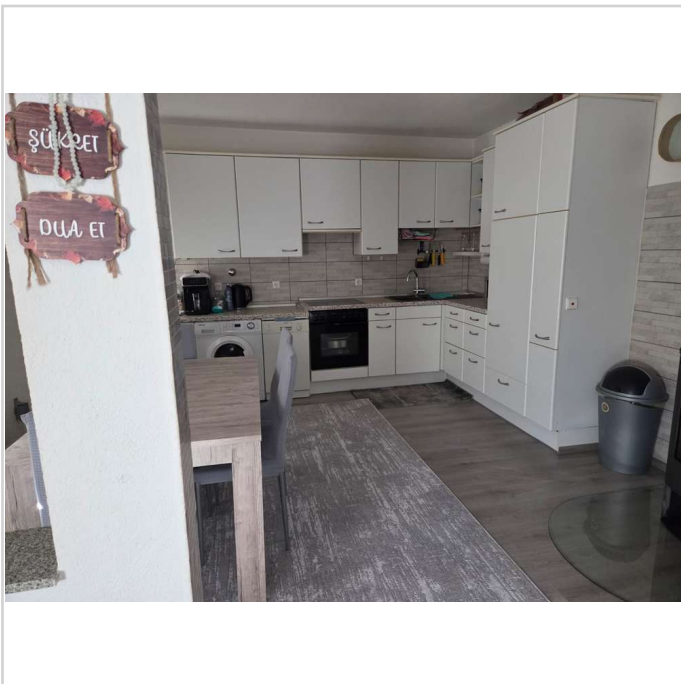
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 153,63 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR



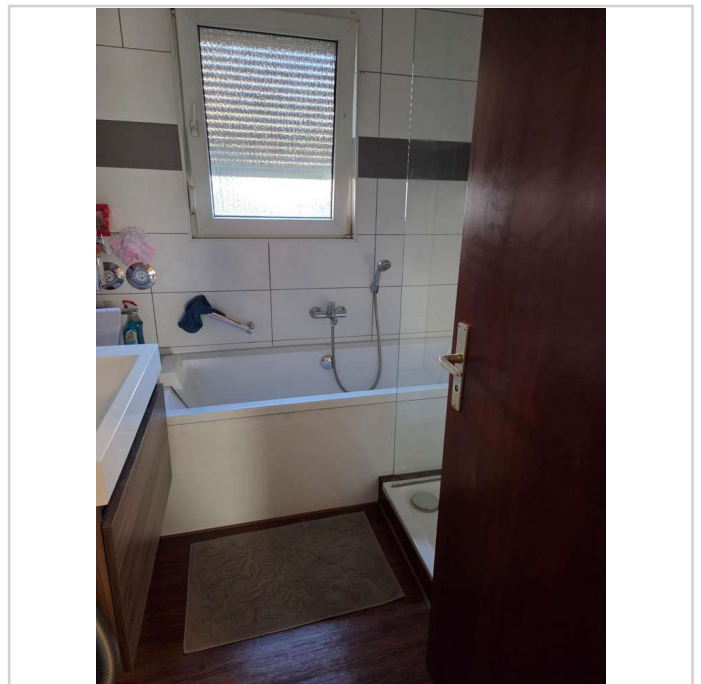
Wohnzimmer EG



Küche EG 1

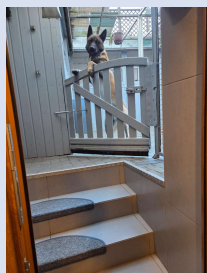


Küche EG



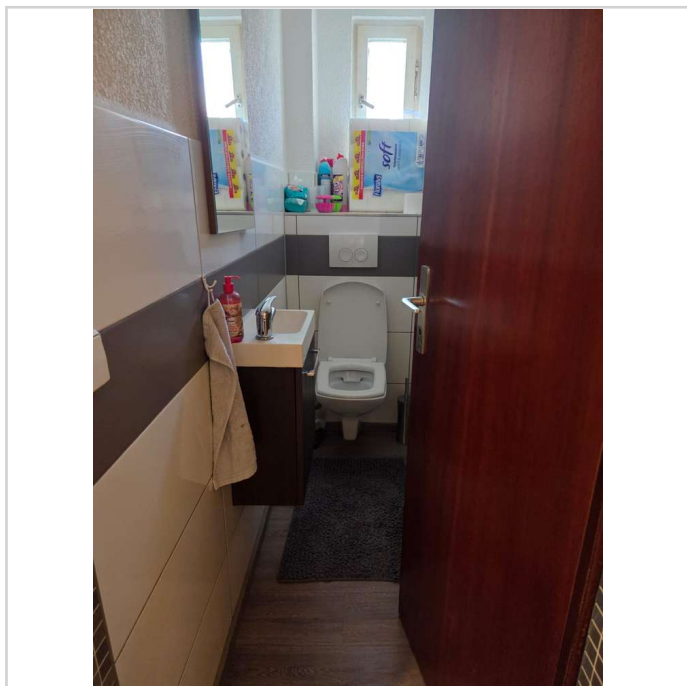
Badezimmer EG

Hier ist Ihr neues Zuhause

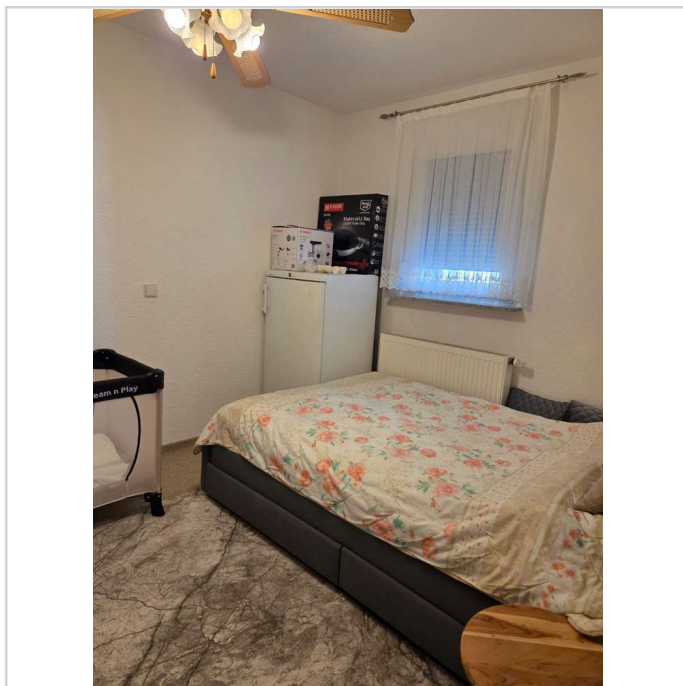


73061 Ebersbach

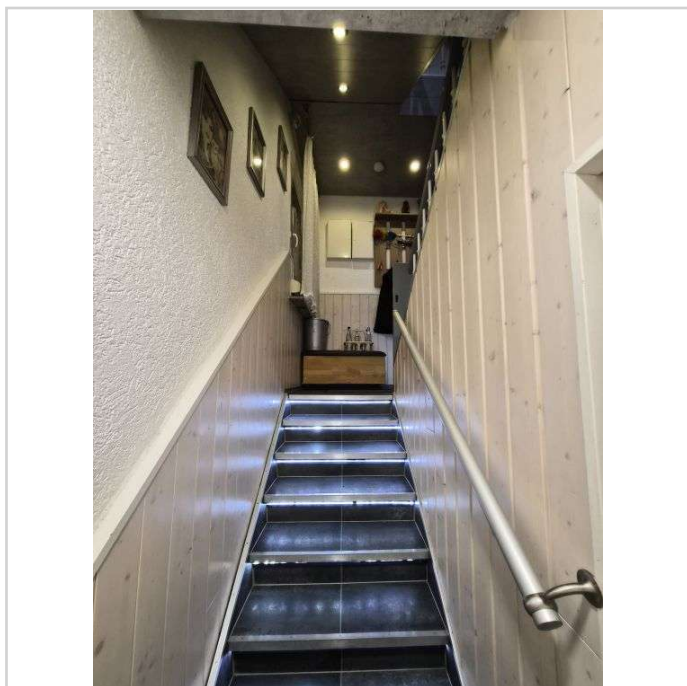
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 153,63 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR



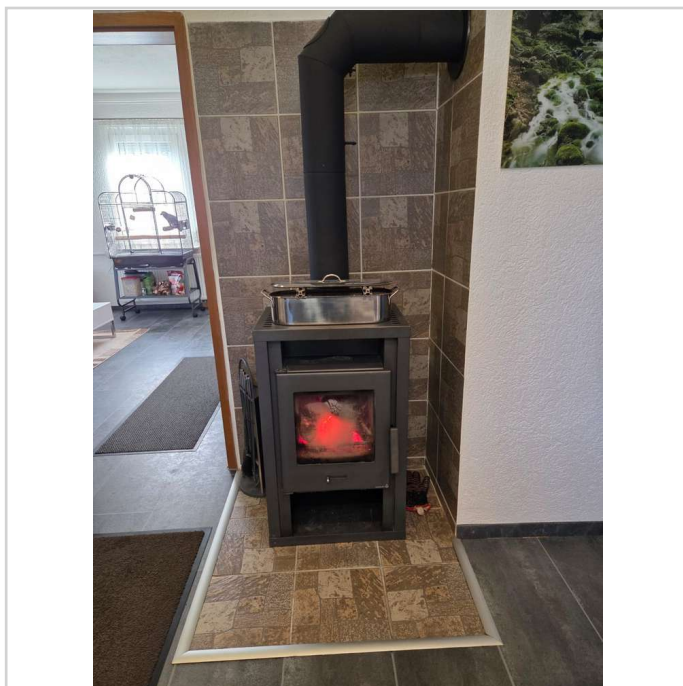
sep. WC EG



Schlafzimmer EG

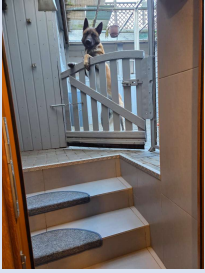


Treppenhaus



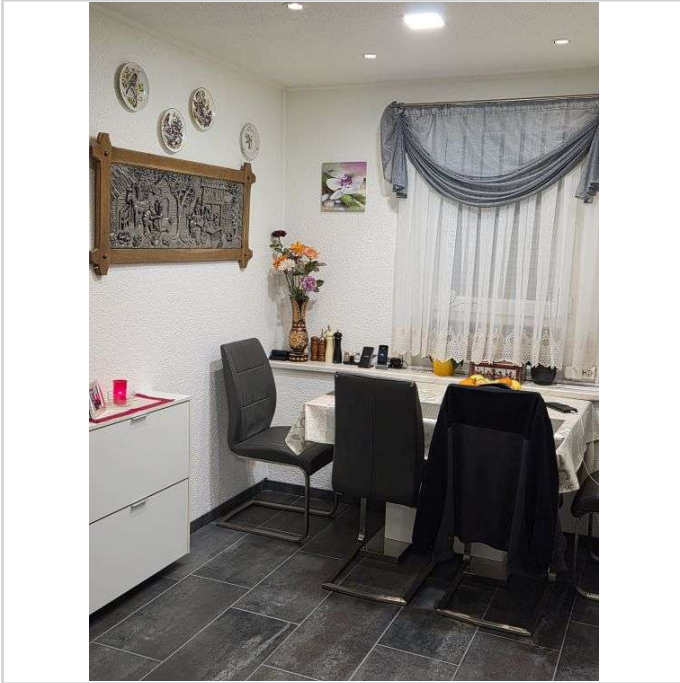
Holzofen Esszimmer OG

Hier ist Ihr neues Zuhause

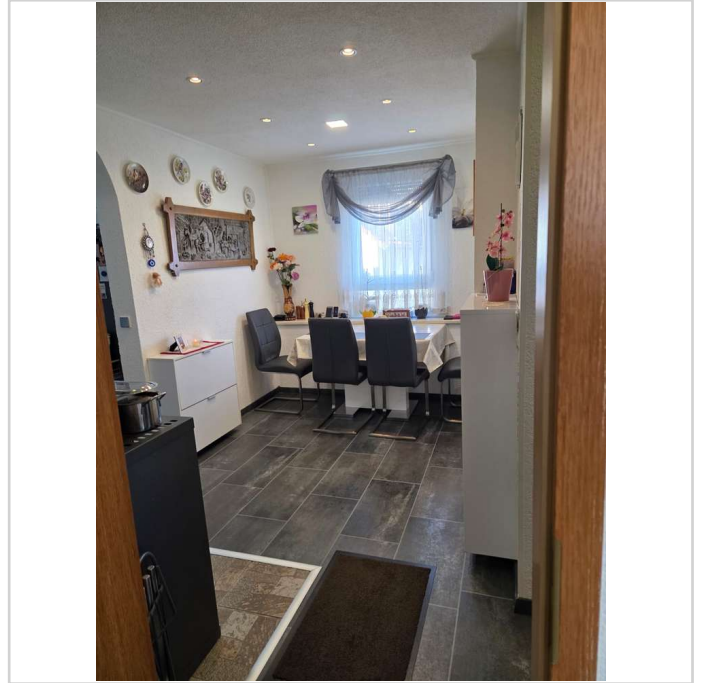


73061 Ebersbach

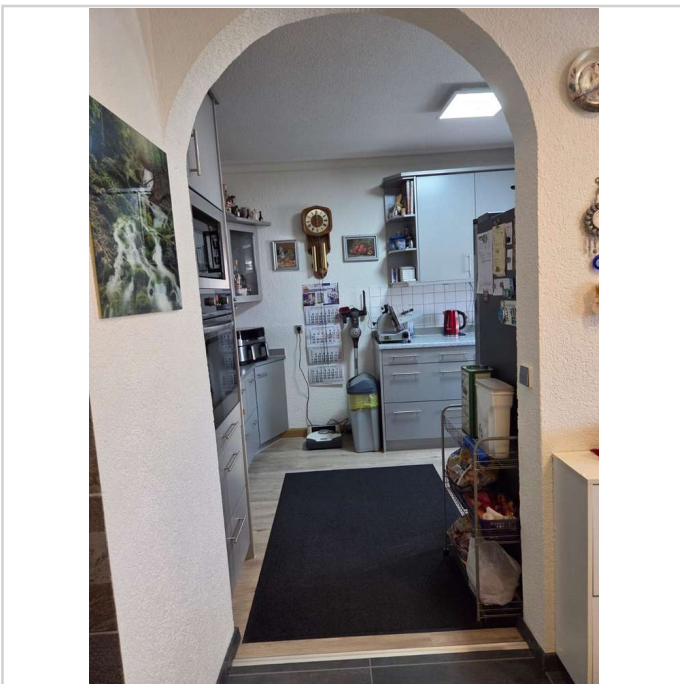
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 153,63 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR



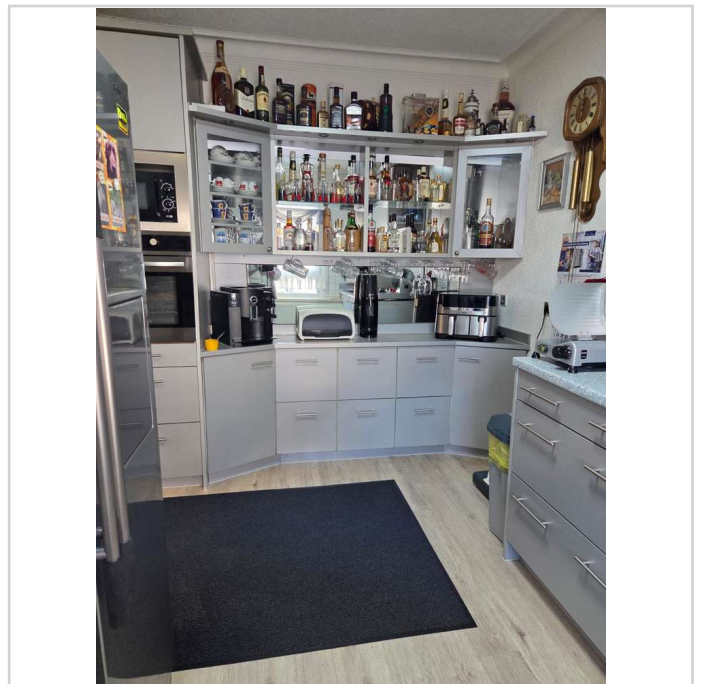
Esszimmer 1.OG



Esszimmer OG

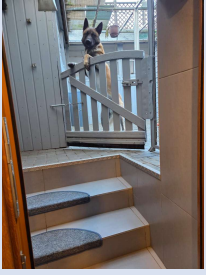


Küche OG



Küche OG

Hier ist Ihr neues Zuhause

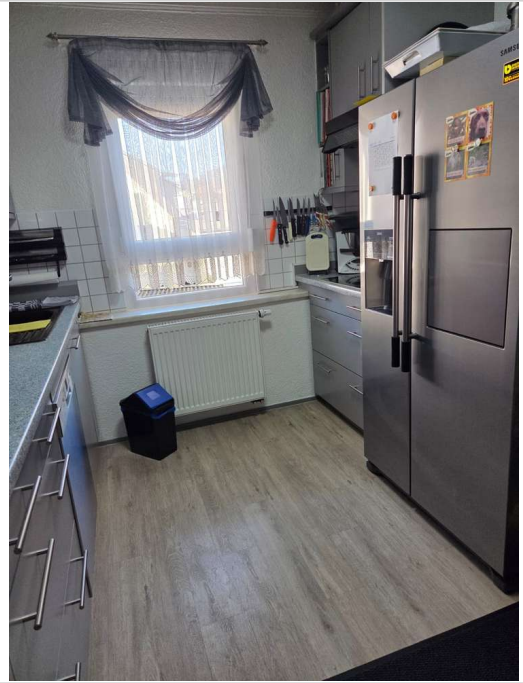


73061 Ebersbach

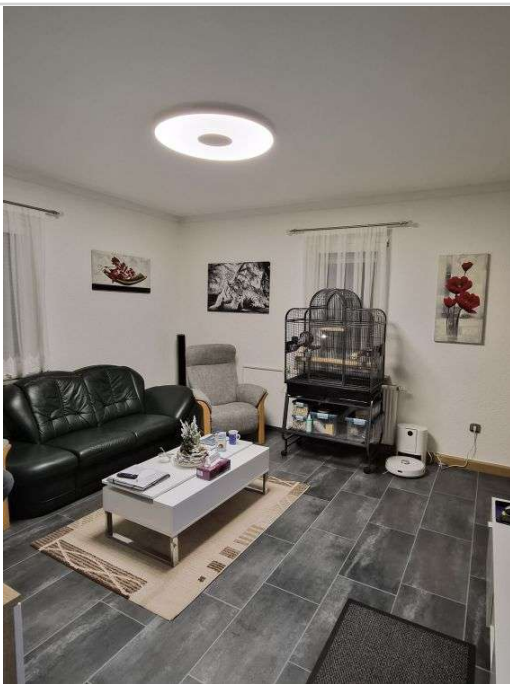
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 153,63 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR



Küche 1.OG



Küche OG

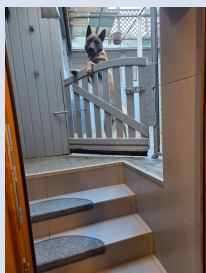


Wohnzimmer 1.OG



Wohnzimmer 1.OG

Hier ist Ihr neues Zuhause



73061 Ebersbach

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 153,63 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR



Wohnzimmer 1.OG



Wohnzimmer 1.OG

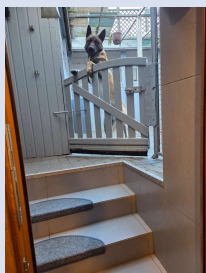


Schlafzimmer OG



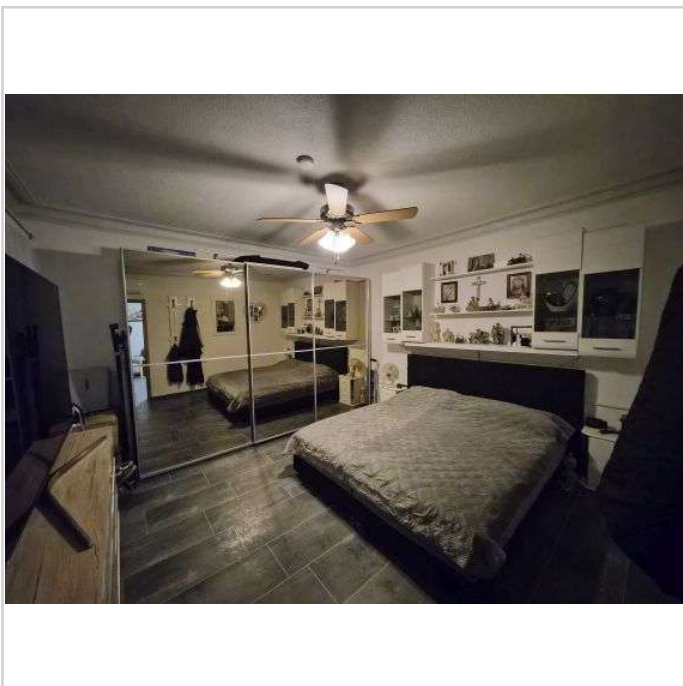
Schlafzimmer 1.OG

Hier ist Ihr neues Zuhause

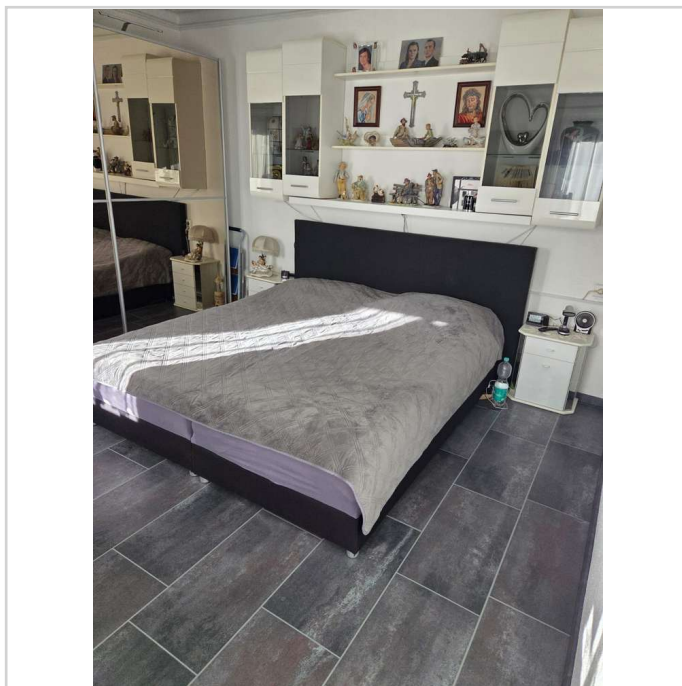


73061 Ebersbach

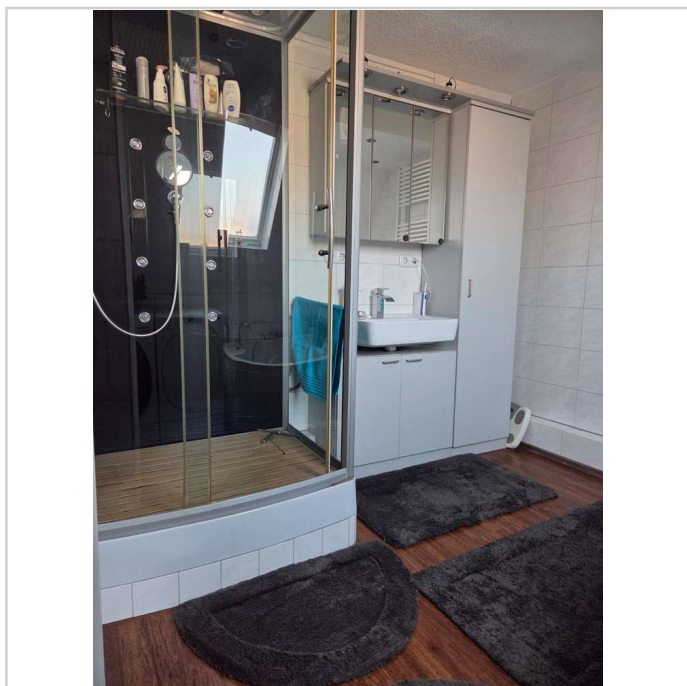
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 153,63 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR



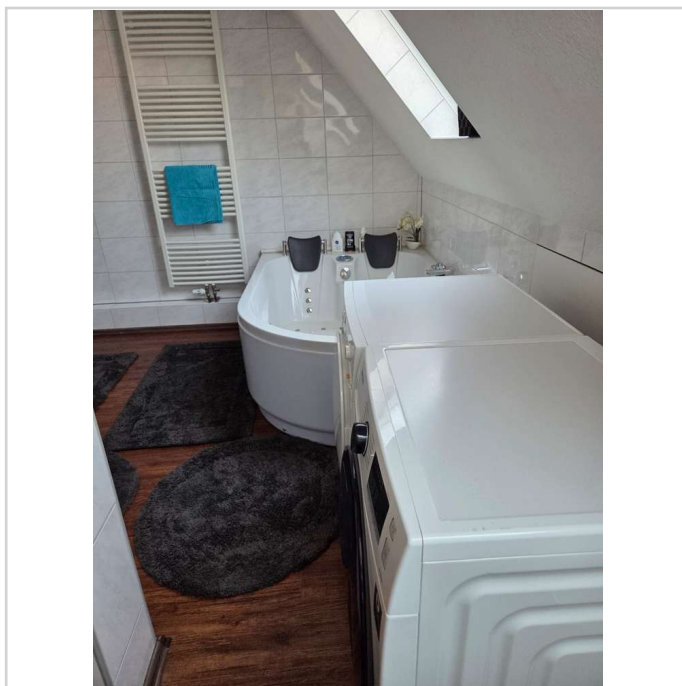
Schlafzimmer 1.OG



Schlafzimmer OG

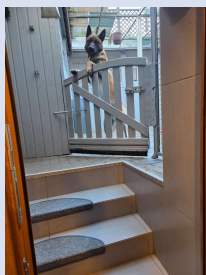


Badezimmer OG/DG



Badezimmer mit Whirlpool DG

Hier ist Ihr neues Zuhause



73061 Ebersbach

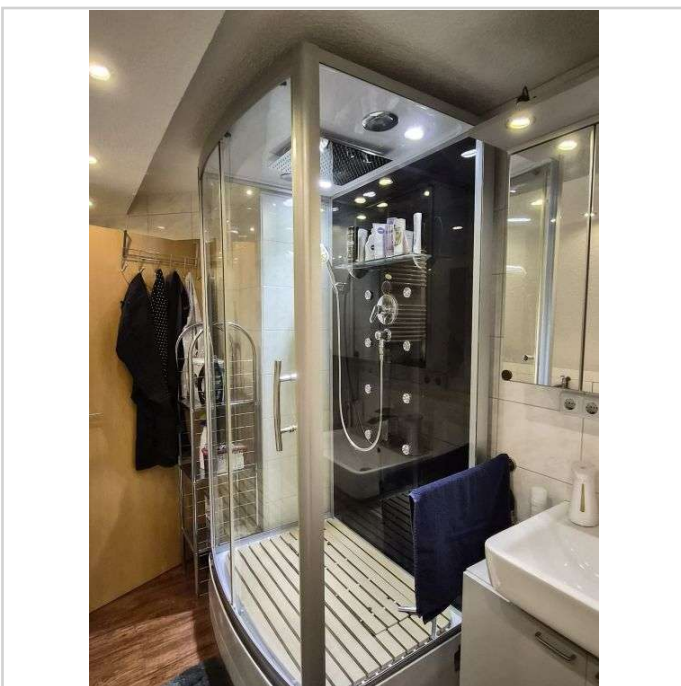
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 153,63 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR



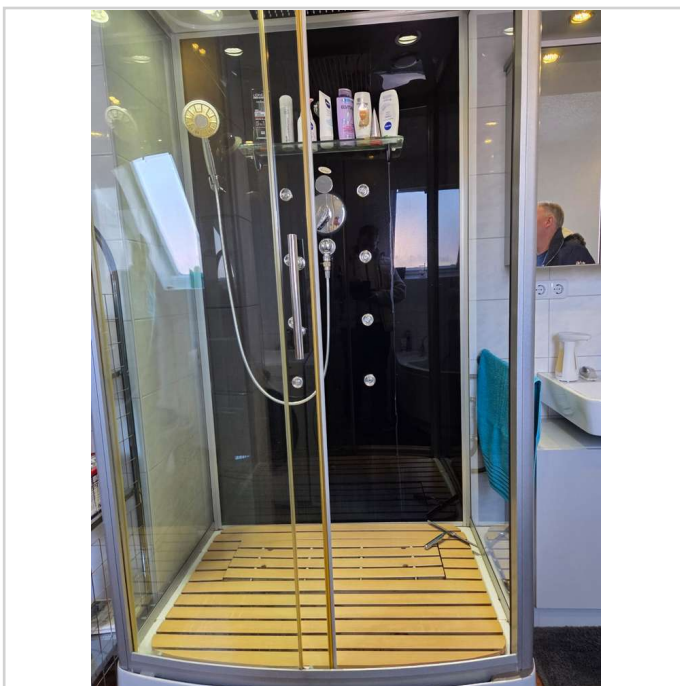
Badezimmer OG/DG



Badezimmer OG/DG

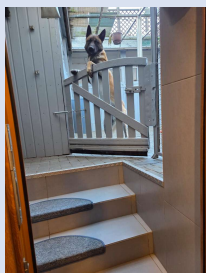


Badezimmer OG/DG



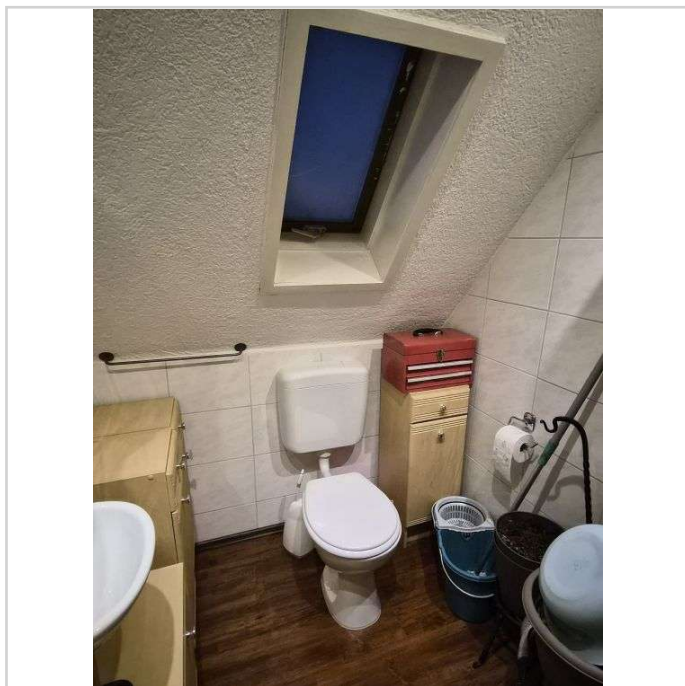
Große Dusche OG/DG

Hier ist Ihr neues Zuhause

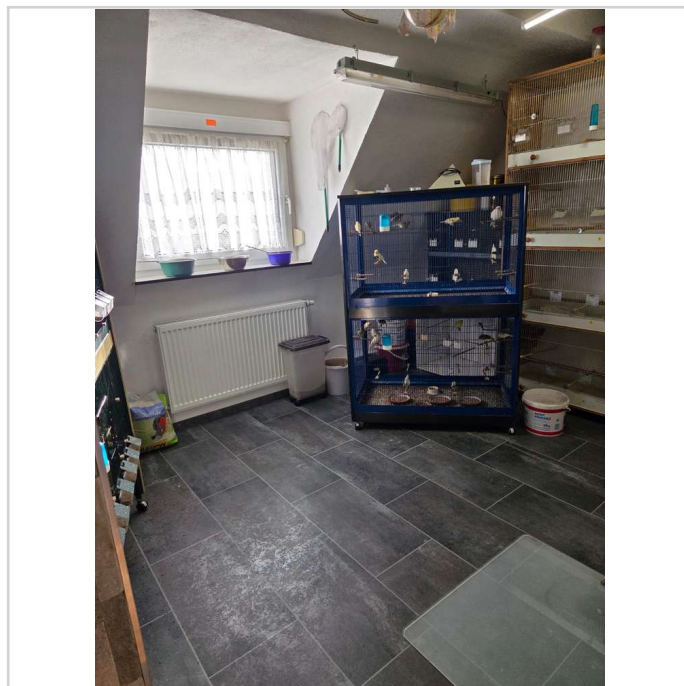


73061 Ebersbach

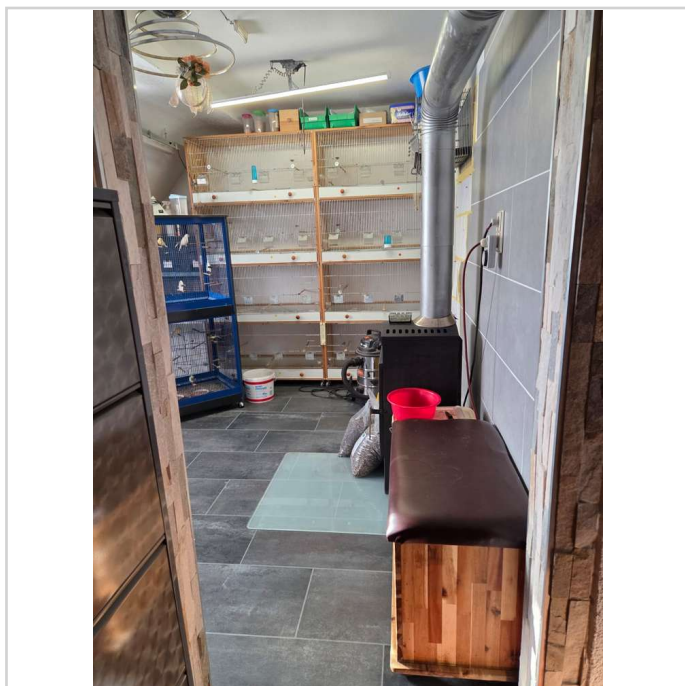
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 153,63 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR



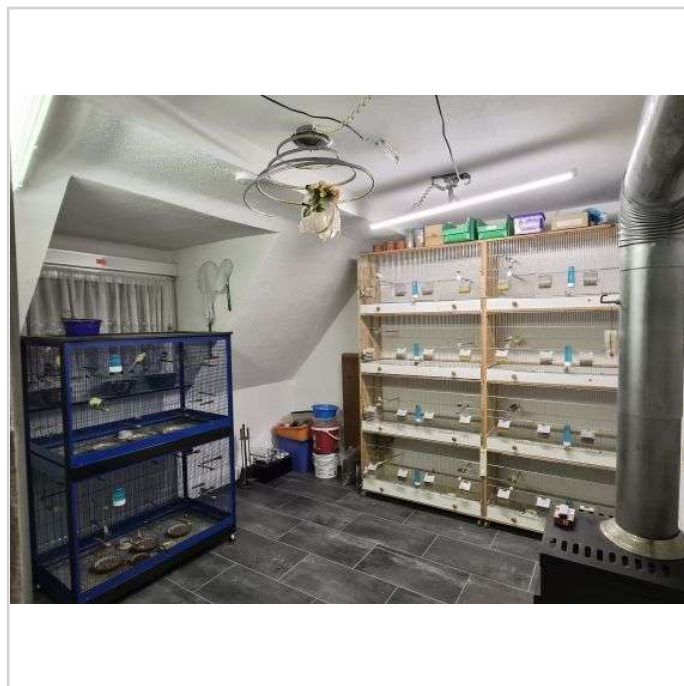
WC DG



Zimmer DG



Zimmer DG



Schlafzimmer DG

Hier ist Ihr neues Zuhause



73061 Ebersbach

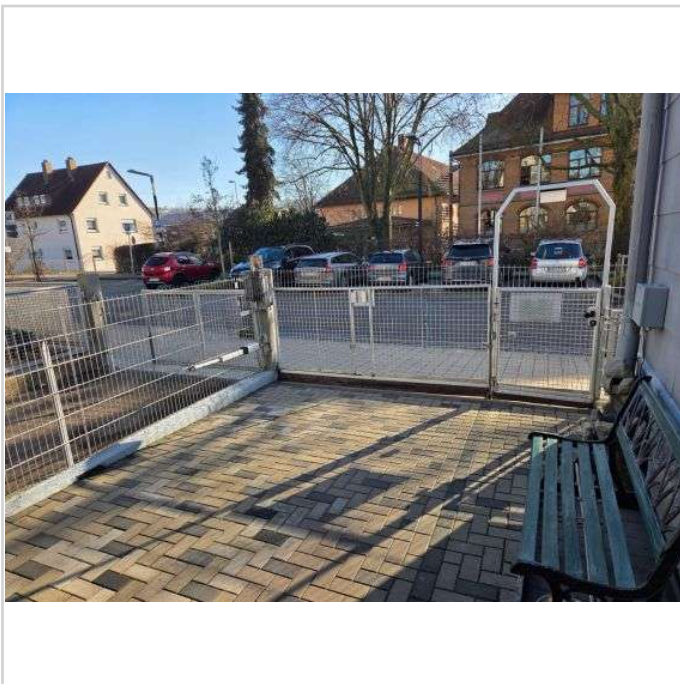
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 153,63 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR



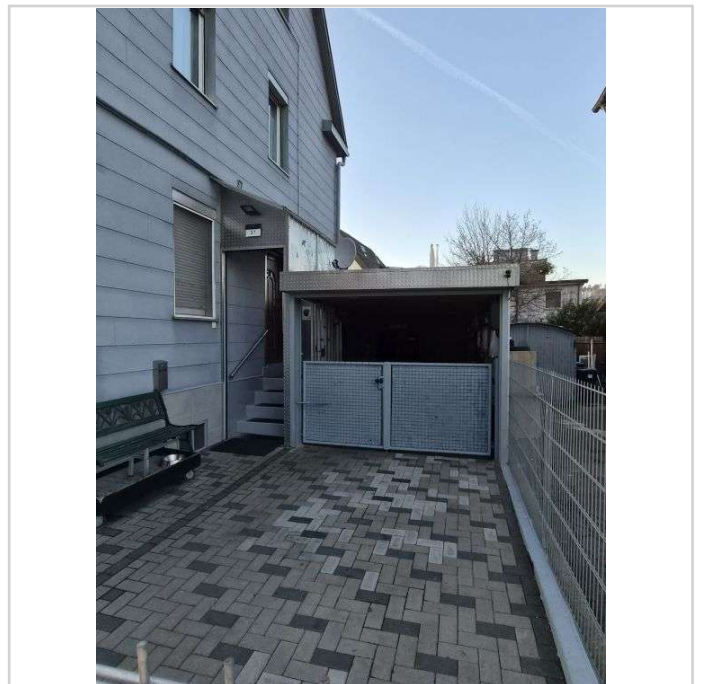
Zimmer 2 DG



Schlafzimmer DG

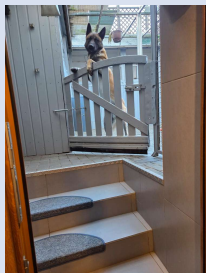


Hof mit elektr. Tor



Garage, Carport

Hier ist Ihr neues Zuhause



73061 Ebersbach

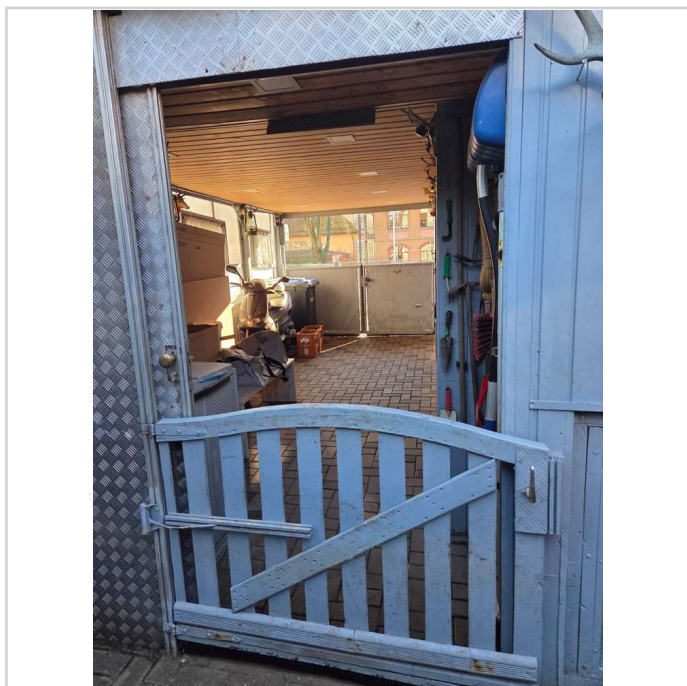
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 153,63 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR



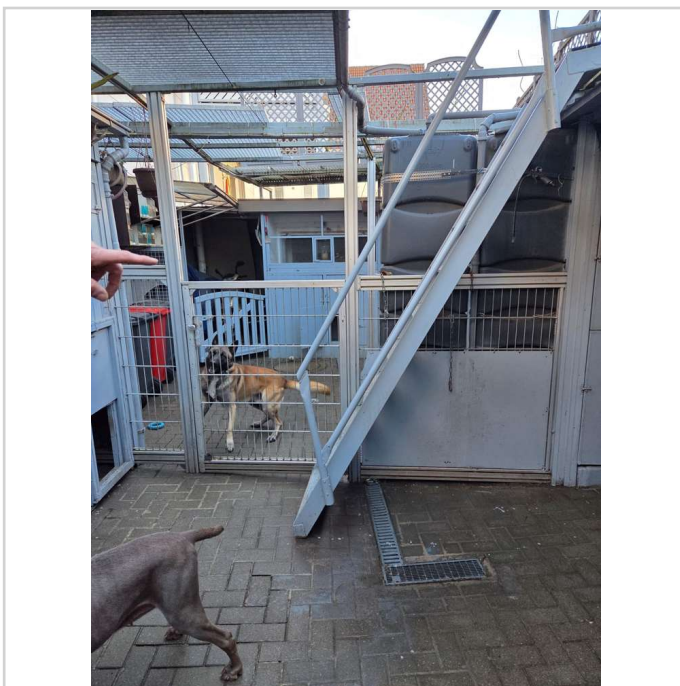
Elektrische Rolltor Carport



Garage , Carport

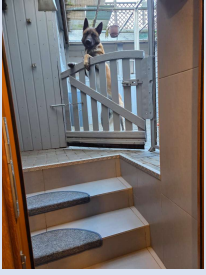


Hofbereich



Innenhof m. doppelter Security

Hier ist Ihr neues Zuhause

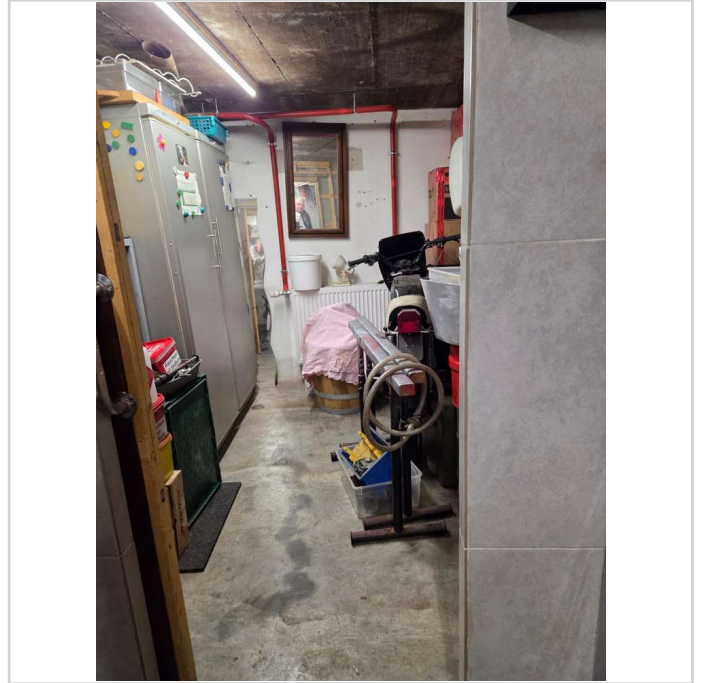


73061 Ebersbach

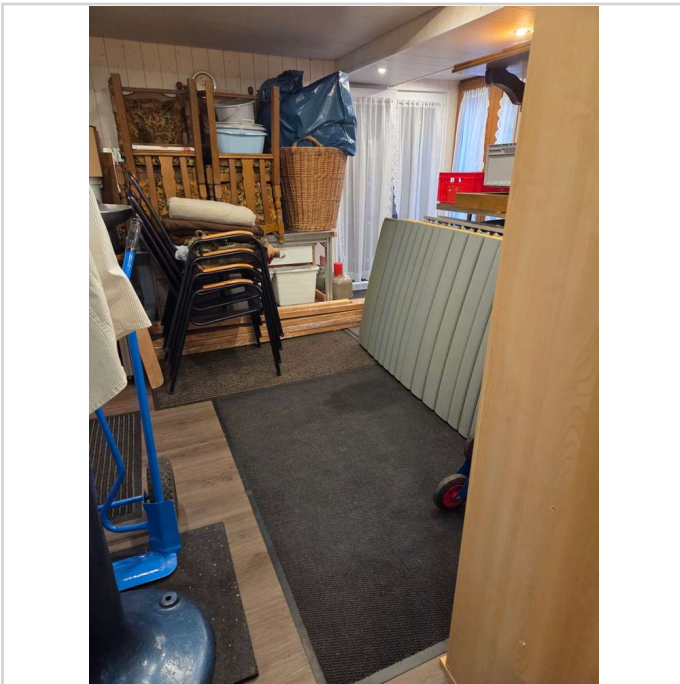
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 153,63 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR



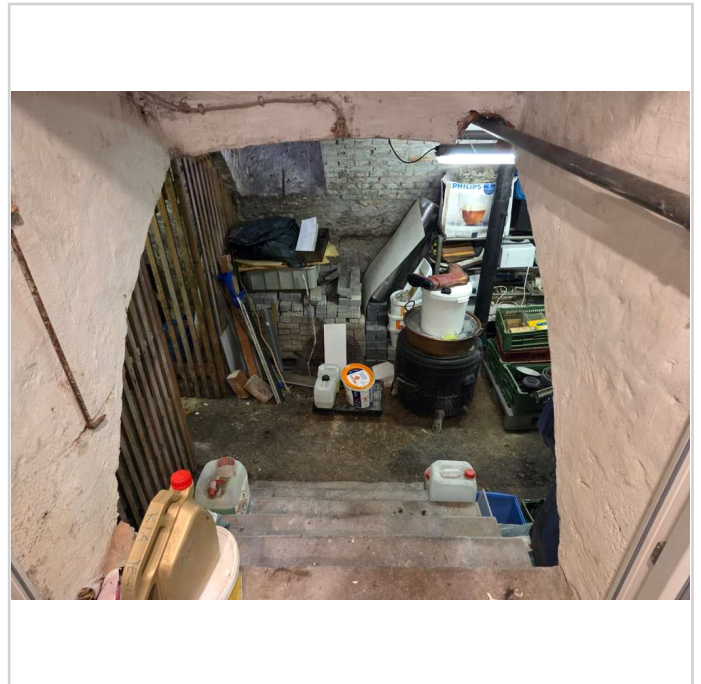
Werkstatt



Werkstatt

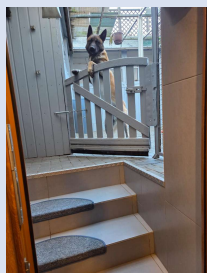


Zimmer UG , Keller



Abgang zum Gewölbe

Hier ist Ihr neues Zuhause

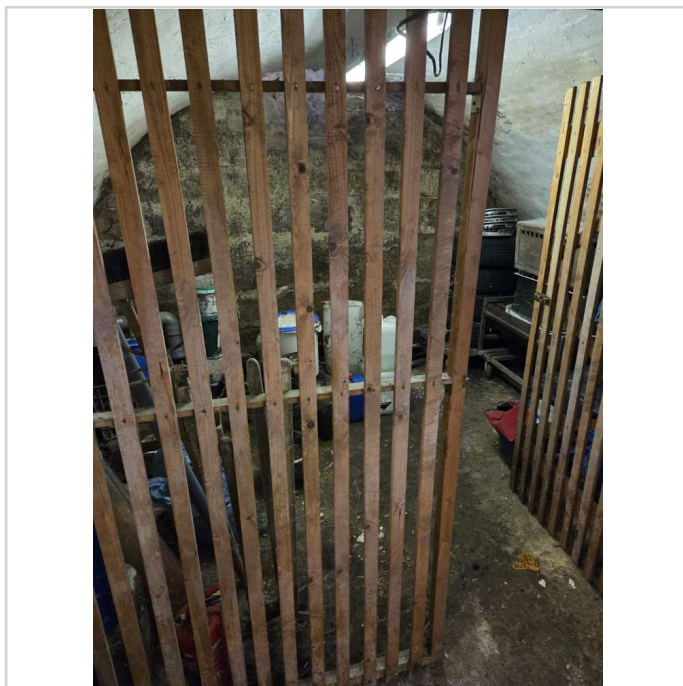


73061 Ebersbach

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 153,63 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR

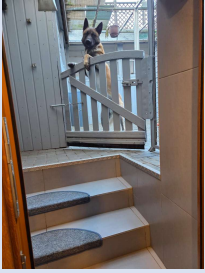


Heizungsraum



Gewölbekeller

Hier ist Ihr neues Zuhause



73061 Ebersbach

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 153,63 m²
Kaufpreis: 450.000,00 EUR

