Ebringen

Freistehendes Einfamilienhaus in Ebringen

CODICE OGGETTO: 24022099

PREZZO D'ACQUISTO: 590.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 140 m^2 • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 644 m^2

CODICE OGGETTO: 24022099 - 79285 Ebringen

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

CODICE OGGETTO: 24022099 - 79285 Ebringen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24022099
Superficie netta	ca. 140 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Bagni	3
Anno di costruzione	1980
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	590.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Necessita ristrutturazione
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24022099 - 79285 Ebringen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.03.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	129.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

CODICE OGGETTO: 24022099 - 79285 Ebringen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24022099 - 79285 Ebringen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24022099 - 79285 Ebringen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24022099 - 79285 Ebringen

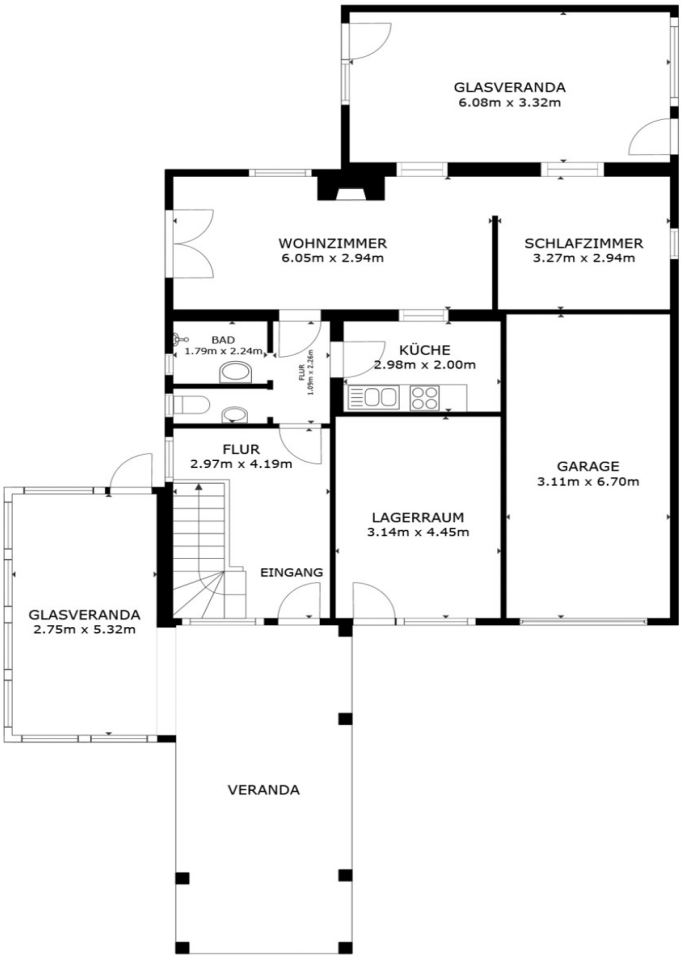
La proprietà

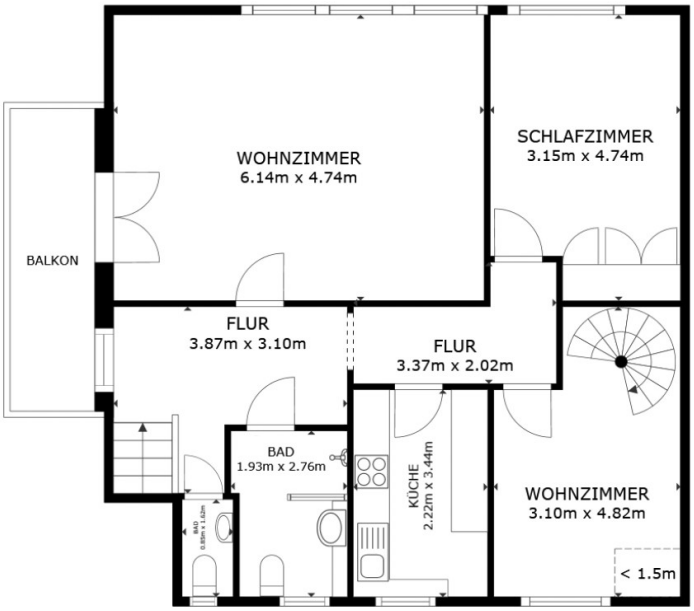
CODICE OGGETTO: 24022099 - 79285 Ebringen

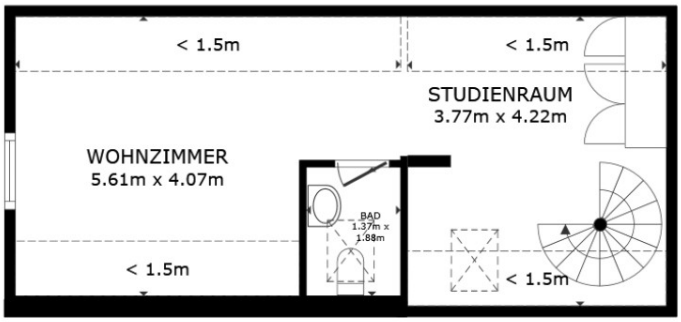
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24022099 - 79285 Ebringen

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24022099 - 79285 Ebringen

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus, das sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 644 m² befindet. Die Immobilie wurde im Jahr 1980 fertiggestellt und bietet eine Wohnfläche von circa 140 m², die sich auf insgesamt sechs Zimmer verteilt. Der Zustand der Immobilie ist renovierungsbedürftig, was individuellen Gestaltungsspielraum für zukünftige Eigentümer eröffnet. Es gibt verschiedene Anbauten hinter dem Haus (Wintergärten etc.).

Das Erdgeschoss des Hauses umfasst einen großzügigen Wohnbereich, der ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft bietet. Ein separater Essbereich ermöglicht gemeinsame Mahlzeiten mit Familie und Freunden. Zudem befindet sich auf dieser Ebene ein Badezimmer.

Im Obergeschoss finden sich weitere vier Zimmer, die flexibel als Schlafräume, Arbeitszimmer oder Hobbyräume genutzt werden können. Das zweite Badezimmer ist ebenfalls auf dieser Ebene gelegen. Ein Balkon ist ebenfalls vorhanden und lädt zum Entspannen im Freien ein, mit Blick auf den üppigen Garten, der sich mit etwas Aufwand in eine ansprechende Außenanlage verwandeln lässt.

Die Immobilie wird durch eine leistungsfähige Öl-Zentralheizung beheizt. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist einfach gehalten, was Renovierungsarbeiten erforderlich macht, um den Wohnkomfort zu erhöhen.

Das Haus liegt in einer ruhigen Wohngegend, die durch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie eine günstige Erreichbarkeit von Geschäften, Schulen und Freizeiteinrichtungen überzeugt. Diese Lage ist besonders für Familien attraktiv, die Wert auf eine angenehme und praktische Wohnumgebung legen.

Zusammenfassend bietet dieses Einfamilienhaus eine hervorragende Gelegenheit für Käufer, die ein Objekt nach ihren persönlichen Wünschen gestalten möchten. Die großzügige Raumaufteilung erlaubt eine individuelle Nutzung und Gestaltung. Die Lage des Objekts bietet alle Vorzüge einer gut angebundenen und dennoch ruhigen Wohngegend. Bei Interesse an einer Besichtigung oder bei weiteren Fragen zur Immobilie, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Diese Immobilie bietet sowohl Potenzial für Eigennutzer als auch für Investoren, die an einer Aufwertung des Objekts interessiert sind. Nehmen Sie die Gelegenheit wahr, sich von den Möglichkeiten, die dieses Haus bietet, selbst zu überzeugen!

CODICE OGGETTO: 24022099 - 79285 Ebringen

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohnlage in Ebringen, einem malerischen Weinort am Fuße des Schönbergs. Diese charmante Gemeinde in der Nähe von Freiburg im Breisgau bietet die perfekte Balance zwischen idyllischem Landleben und hervorragender Infrastruktur.

Ebringen ist bekannt für seine Weinberge, Wanderwege und die beeindruckende Naturkulisse des Schönbergs. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Outdoor-Aktivitäten ein. Hier wohnen Sie mitten in einer der schönsten Gegenden des Markgräflerlands, umgeben von einer sanften Hügellandschaft und malerischen Weinreben.

Die Lage überzeugt durch ihre Nähe zu Freiburg: Mit dem Auto erreichen Sie die Freiburger Innenstadt in nur 10 Minuten. Auch der öffentliche Nahverkehr ist hervorragend ausgebaut – Ebringen verfügt über einen Bahnhof mit regelmäßigen Verbindungen nach Freiburg, Basel und die umliegenden Orte. Über die nahegelegene Autobahn A5 sind weitere Ziele ebenfalls schnell erreichbar.

Trotz seiner beschaulichen Größe bietet Ebringen eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung vorhanden. Weitere Angebote finden sich in den benachbarten Städten Freiburg, Bad Krozingen und Schallstadt.

Ebringen ist bekannt für seinen traditionellen Weinbau und die lebendige Dorfgemeinschaft. Regelmäßige Veranstaltungen wie Weinfeste, Konzerte oder der Weihnachtsmarkt sorgen für ein lebendiges und kulturelles Angebot. Gleichzeitig genießen Sie die Ruhe und Gelassenheit einer Gemeinde, die sich ihren ursprünglichen Charme bewahrt hat.

Diese Kombination aus ländlicher Idylle, moderner Infrastruktur und der Nähe zu Freiburg macht Ebringen zu einer der attraktivsten Wohnlagen in der Region. Die Lage bietet zudem eine besonders ruhige Wohnatmosphäre mit wenig Durchgangsverkehr – ideal für Familien, Paare oder alle, die ein Zuhause in naturnaher Lage suchen.

CODICE OGGETTO: 24022099 - 79285 Ebringen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 129.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 24022099 - 79285 Ebringen

Partner di contatto

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

Julia Sacher & Johanna Stritt

Konviktstraße 22-24, 79098 Freiburg im Breisgau
Tel.: +49 761 - 21 16 719 0
E-Mail: freiburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com