

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Ebersbach an der Fils Zweifamilienhaus - Ideal für Familien oder Generationenwohnen!



Objekt-Nr. OM-425102

### Mehrfamilienhaus

Vermietung: **1.550 € + NK**

Ansprechpartner:  
Frank Steiner

Dorfstraße 47  
73061 Ebersbach an der Fils  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1987
Grundstücksfläche	323,00 m²
Etagen	3
Zimmer	7,00
Wohnfläche	136,00 m²
Energieträger	Öl
Nebenkosten	200 €

Mietsicherheit	4.000 €
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Stellplätze	3
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Liebevoll gepflegtes Zweifamilienhaus sucht neue Mieter. Auf zwei Stockwerken bieten zwei separate Wohneinheiten à ca. 70 m<sup>2</sup> und insgesamt sieben Zimmer viel Raum – ideal für Familien oder Mehrgenerationen.

Die Wohnungen wurden stets modernisiert und befinden sich in gehobenem Zustand. Jede Wohnung ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Im Erdgeschoss ist ein Kachelofen für gemütliche Abende, in der Wohnung im Obergeschoss gibt es einen Balkon mit Blick ins Grüne. Der große Garten mit Gartenhaus, Terasse und Pergola lädt zum Entspannen ein.

Eine Ölzentralheizung sorgt für Wärme, schnelles Internet ist vorhanden. Die Miete beträgt 1.550 € kalt zuzüglich 140 € Nebenkosten, 3 Stellplätze inklusive.

## Ausstattung

Das gepflegte Zweifamilienhaus umfasst zwei separate Wohnungen auf zwei Etagen (je circa 70 m<sup>2</sup>) mit insgesamt sieben Wohn- und Schlafzimmern. Die beiden Wohnungen verfügen über eine moderne Einbauküche sowie jeweils ein Badezimmer mit Dusche (im OG zusätzlich mit Badewanne). Ein Kaminofen im EG sorgt für gemütliche Atmosphäre.

Zum Haus gehört ein großer Garten mit gemütlichem Gartenhaus und einer Pergola mit Terasse. Ideal zum entspannen und zusammensitzen.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Das Zweifamilienhaus befindet sich in Ebersbach an der Fils im Ortsteil Roßwälden, in einer zentralen Wohnlage. Trotz der Lage in der Dorfstraße ist es angenehm ruhig, da der Ort über eine Umgehungsstraße verfügt. Einkaufsmöglichkeiten, Supermarkt, Kindergarten und Grundschule sind direkt im Ort vorhanden. Gute Anbindung an die Bundesstraße B10, die Autobahn A8 sowie an den Flughafen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Wohn/Esszimmer EG



Esszimmer/Küche EG



# Exposé - Galerie



Küche EG



Bad EG

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer EG



Kinderzimmer EG



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Wohn/Esszimmer OG

# Exposé - Galerie



Wohn/Esszimmer OG



Esszimmer/Küche OG



# Exposé - Galerie



Bad OG



Kinderzimmer OG



# Exposé - Galerie



Zimmer/Ankleide DG



Ankleide DG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer DG



Schlafzimmer DG



# Exposé - Galerie



Küche DG



Balkon OG

# Exposé - Galerie



Balkon OG