

Exposé

Doppelhaushälfte in Ebringen

Ein Traumhaus für die Großfamilie in begehrter und ruhige Lage von Ebringen!



Objekt-Nr. OM-430400

Doppelhaushälfte

Verkauf: **899.000 €**

Ansprechpartner:
Finanzberatung Michel

Am Nußbach, 3
79285 Ebringen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	348,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	220,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	70,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einem ruhigen und familienfreundlichen Teil der Stadt erwartet Sie dieses wunderbar gepflegte Ein- oder Mehrgenerationenhaus, das Ihnen moderne Annehmlichkeiten und einen großzügigen Garten bietet. Mit einer Wohnfläche von etwa 220 m² ist dieses Zuhause perfekt geeignet, um das Zusammensein der Familie zu genießen und dabei gleichzeitig ein behagliches Wohngefühl zu vermitteln.

Im Erdgeschoss begeistert ein lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und dem idyllischen Garten. Die moderne Küche lädt dazu ein, gemeinsame Kochabende zu verbringen, während ein Gäste-WC und ein Badezimmer mit Wanne zusätzlichen Komfort bieten. Hier finden Sie auch ein Arbeitszimmer oder ein Schlafzimmer, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Das Obergeschoss verfügt über drei einladende Schlafzimmer, wo Sie sich zurückziehen können. Ein weiteres Badezimmer mit Badewanne und Dusche ergänzt die obere Etage. Eine geräumige Küche mit Essbereich sowie Balkone bieten einen hervorragenden Platz für gesellige Zusammenkünfte. Besonders das Hauptschlafzimmer begeistert mit einer Dachloggia, die einen malerischen Blick in den Garten bietet.

Weitere zwei Räume im Dachbereich werden derzeit als Gästezimmer und Abstellraum genutzt. Im Untergeschoss erwarten Sie eine entspannende Sauna mit Dusche, ein großzügiger Hobbyraum sowie praktische Kellerräume. Der Außenbereich besticht durch eine gepflegte Gartenlandschaft mit einer einladenden Terrasse und einem Gartenhaus.

Das Anwesen wurde umfassend im Jahr 2015 modernisiert und weist sich in einem ausgezeichneten Zustand aus. Ein besonders hervorzuhebendes Merkmal ist die 8,5 kWp Photovoltaikanlage auf dem Dach, ausgestattet mit einem 5 kW-Speicher, die zur Eigenstromversorgung beiträgt, Energiekosten erheblich senkt und eine Einspeisevergütung ermöglicht. Zwei moderne Klimaanlage sorgen zudem für angenehme Temperaturen im Sommer und ganzjährigen Wohnkomfort.

Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 220 m² auf drei Etagen
- Grundstücksfläche: ca. 348 m²
- 8 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer
- 2 Tageslichtbäder
- 2 Küchen mit Essbereich
- Großzügige Terrasse, 1 Balkone und 1 Dachloggia
- Gepflegte, zeitgemäßer Ausstattung
- Garage für Fahrzeuge
- Mehrere PKW-Außenstellplätze
- Heller, offener Wohnbereich
- Sauna
- Photovoltaikanlage
- 2 Klimaanlage im DG
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Gas-Zentralheizung 2015 Bj

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Alle Informationen in diesem Exposé basieren auf dem besten Wissen und Gewissen des Eigentümers. Leider kann die Firma Finanzberatung Michel keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Während es die Pflicht des Verkäufers ist, die Informationen bereitzustellen, empfehlen wir Ihnen, alle Details sorgfältig zu überprüfen und gegebenenfalls eine persönliche Besichtigung zu arrangieren. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen, um Ihre zukünftige Traumimmobilie zu entdecken.

Lage

In einer ruhigen Sackgasse gelegen, bietet dieses Objekt eine perfekte Umgebung für Familien mit Kindern, die hier ungestört spielen können, während Erwachsene die angenehme Stille und Privatsphäre genießen. Die freundliche Nachbarschaft ist von gepflegten Einfamilienhäusern umgeben und zeichnet sich durch viel Grün aus.

Ebringen, eine charmante Weinbaugemeinde, erfreut sich einer idealen Lage an den Toren Freiburgs. Hier vereinen sich ländlicher Flair und nachbarschaftliche Verbundenheit. Der schnelle Zugang zur Stadt ist ein großer Vorteil: In nur 5 Minuten bringt Sie das Auto nach Freiburg, während die Bahn Sie in ebenfalls nur 5 Minuten zum Hauptbahnhof bringt. Zudem sind alle notwendigen Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe, sodass das tägliche Leben für Sie und Ihre Familie bequem gestaltet werden kann.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	87,71 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



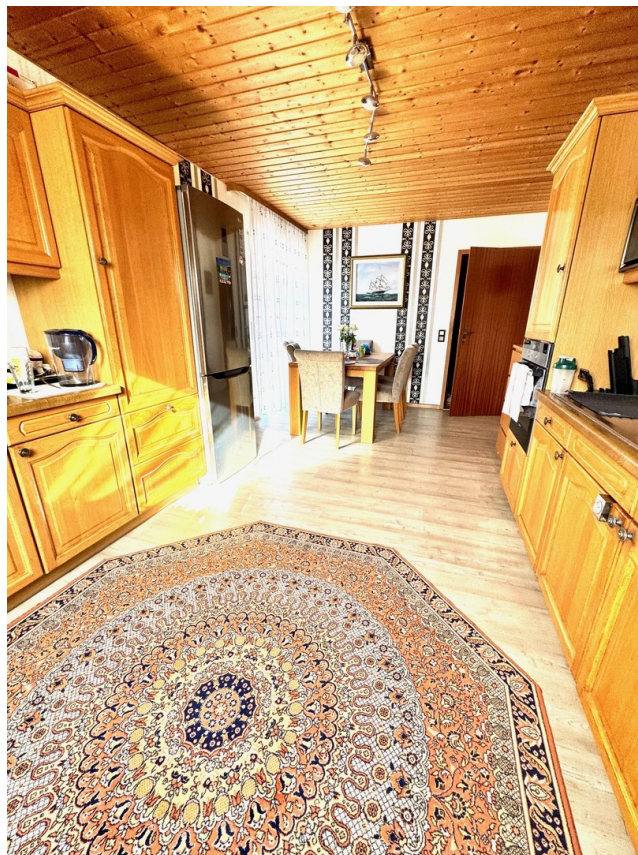
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



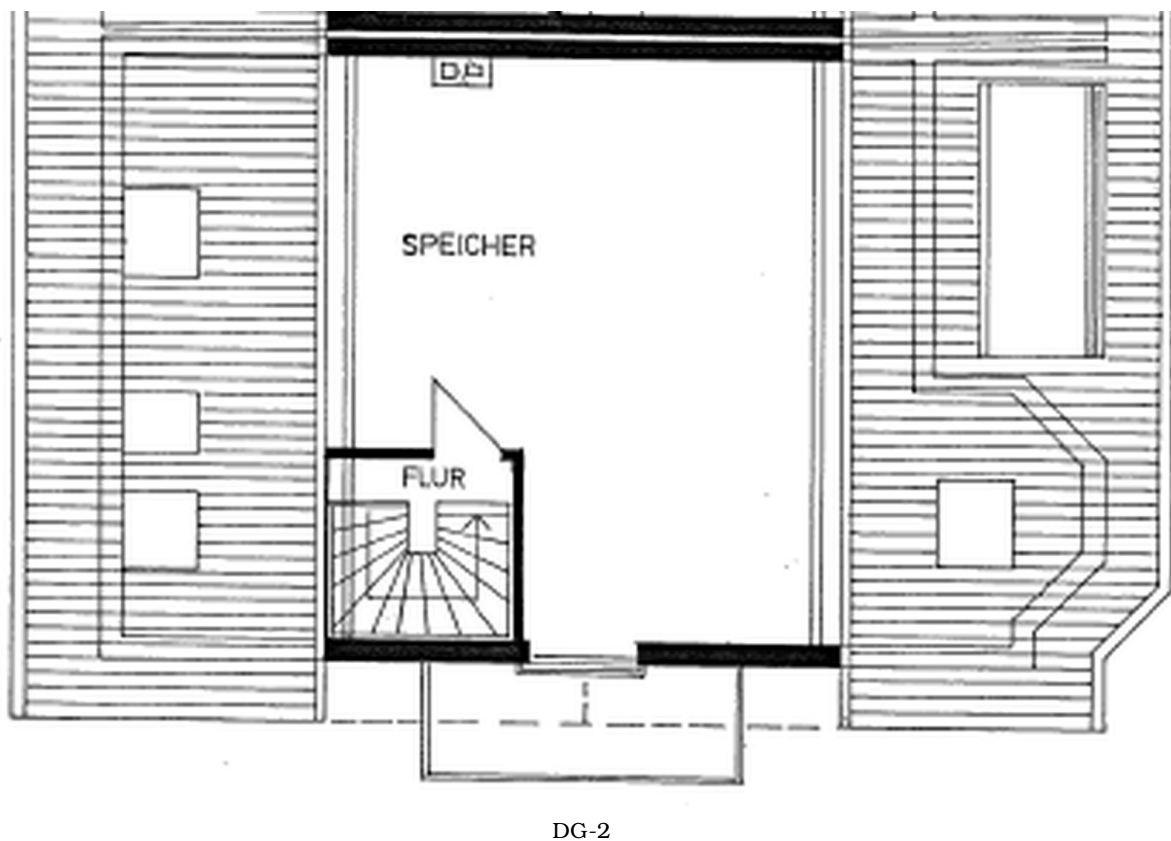
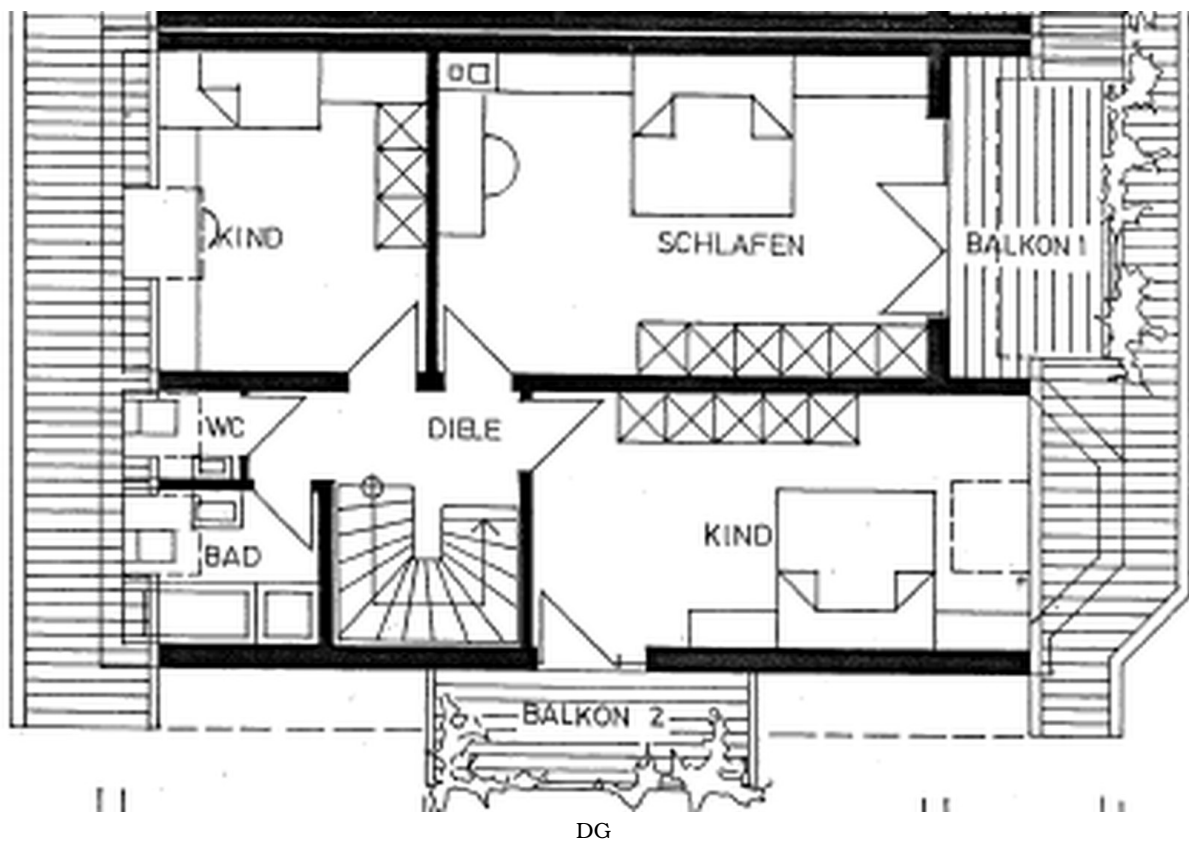
Exposé - Galerie



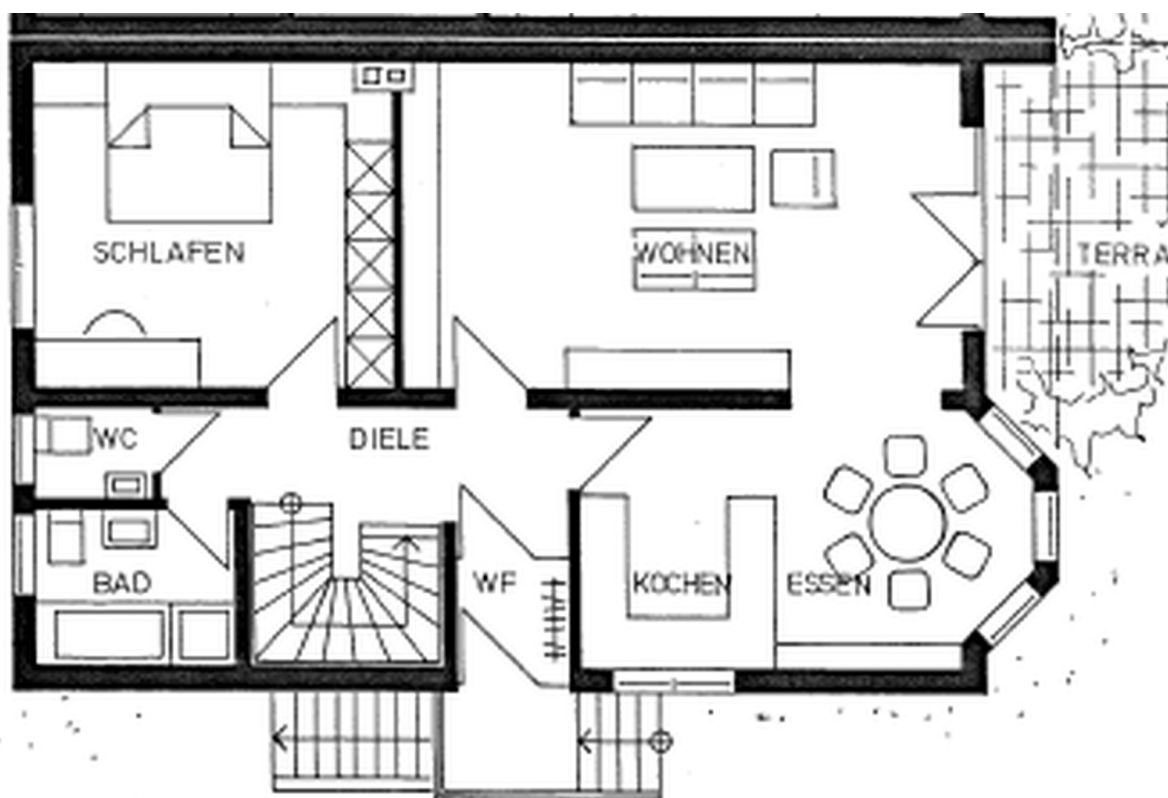
Exposé - Galerie



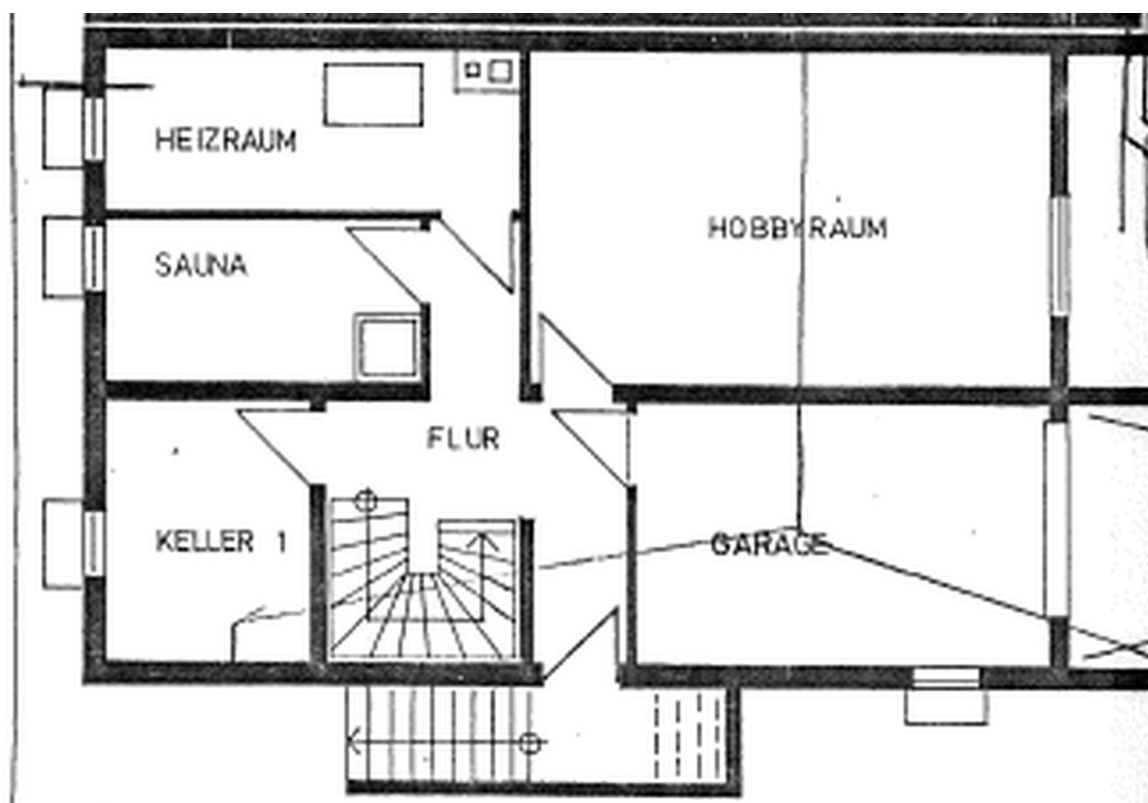
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



EG



UG