

Neuwertige Maisonette Wohnung mit Top-Ausstattung



73061 Ebersbach

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 489.000,00 EUR
Scout-ID: 138090075



Ihr Ansprechpartner:

RFIVE-Immobilien GbR

Herr Phillip Engel

E-Mail: info@rfive-immobilien.de

Mobil: +49 178 5195686

Web: <http://www.rfive-immobilien.de>

Wohnungstyp:	Maisonette
Nutzfläche ca.:	15,00 m ²
Etage:	2
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2019
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2020
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Holz-Pelletheizung
Wesentliche Energieträger:	Holzpellets
Endenergiebedarf:	53,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr laut Energieausweis:	2019
Bezugsfrei ab:	04/2023
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 25.000,00 EUR

Neuwertige Maisonette Wohnung mit Top-Ausstattung



73061 Ebersbach

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 489.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Wohlfühloase mit gehobener Ausstattung und bester Infrastruktur!

Wir bieten eine neuwertige Wohnung, energieeffizient (Pellets) mit großzügiger Wohnfläche (ca.138qm) an.
3 Bädern (1x WC mit Plissoir, 1x Vollbad mit Wanne und Dusche und Doppelwaschtisch, 1x Duschbad mit WC im DG)
Durch die gute Isolierung und moderne 3-fach Verglasung ist die Wohnung äußerst energieeffizient.
Hinzu kommt eine individuelle Wohnraumbelüftungsanlage.

Im OG (Grundfläche ca. 7x13 Meter) befinden sich 2 Kinderzimmer oder alternativ Büro, das WC und ein Vollbad, ein Abstellraum und der ca. 45qm große und helle Wohn-, Ess- und Kochbereich mit einer hochwertigen offenen Kücheninsel mit Granitarbeitsplatten sowie Geschirrspüler, Dampfgarer, Damfgarbackofen, Kühl-Gefrierkombi und Granitbecken mit 3-fach Armatur und einer Umkehrosmoseanlage für bestes Trinkwasser.

Hier haben Sie auch den Austritt zu einer ca. 20qm großen Dachterrasse (ca. 2,60 x 7,5 Meter) mit Fernblick und bis auf den "Grill-oder Sonnenplatz" kompletter Festdach Überdachung (ca. 5,5 Meter) inkl. ausfahrbarem Sonnenschutz.

Die Terrasse lässt sich somit das ganze Jahr über nutzen. Vom Wohnbereich erreichen Sie über eine 1/4 gewendelte Treppe (ebenso mit Granitstufen) und Wandeinlassbeleuchtung das Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, Duschbad, Dachrängenschrank sowie einem ca. 6 qm großem Balkon. Im DG findet sich auch Platz für eine Hantelbank oder einen Arbeitsplatz.

Eine andere räumliche Aufteilung wäre aufgrund der Fläche ebenso vorstellbar.

Die DG Fläche beträgt ca. 36qm inkl. dem Bad. Die Gesamte Wohnung ist mit elektr. Rollläden versehen.

Technik:
Die Wohnung verfügt über einen Multimediateilnehmer wo sie in jedes Zimmer aus per Kabel die Lan-Verbindung patchen können.

Es gibt in jedem Raum LAN, TV und Stromanschlüsse. Eine Videogegensprechanlage gehört in dem Baujahr eher zum Standard und ist ebenso enthalten. Die Wohnung verfügt über 14 Heizkreisläufe und die DG-Fenster sind mit einer Funksolarbeschattung ausgestattet.

WC OG:
Rektizierte Fliesen in Weiß Matt und anthrazitfarbenem Feinsteinzeug.
Einzelwaschtisch und Toilette.
Einbauschränk unter Dachschräge.
Keramik von Villeroy und Boch mit einem separatem Plissoir für die Männerwelt ;)

Vollbad:
Sehr hochwertig mit italienischem Marmor ausgestattet, der Boden ist in anthrazitfarbenem Feinsteinzeug ausgeführt.
Doppelwaschtisch mit Aufsatzbecken (Villeroy und Boch) und Wandauslassarmaturen von Steinberg.
Badewanne in ca.170x60 cm.
Dusche ca.120 x 90 cm.

Duschbad im DG:
Einzelwaschtisch und Dusche (ca.1 x 1 Meter) mit Drehfalttüren.
Anschluss/Stellfläche für 2 Waschmaschinen und Trockner.

Tiefgarage:
Der Tiefgaragenstellplatz misst ca. 6,5 x 2,6 Meter wo ein Fahrzeug und ein Motorrad bequem Platz finden.
Übrigen Parkflächen finden sich in der Umgebung ums Haus herum.
2 Stromanschlüsse am Stellplatz vorhanden.

Keller:
ca. 3,65 x 1,85 ca. 6,75 qm (Platz für 7 Regale)

Weiter verfügen sie im UG über
1 x Fahrradraum
1 x Vorraum der Heizungsanlage über weitere Unterbringungsmöglichkeiten.

Infrastruktur und Hausgemeinschaft:
Hier ist der eigentliche Höhepunkt und die Stärke dieser Immobilie!
Es gibt keine Ampeln und so gut wie keinen Stau!

Ausstattung:

- Zentrale Pelletheizung
- Fussbodenheizung
- Primärenergiebedarf 23 kWh/(m² a), Klasse A+
- 14 einzeln ansteuerbare Heizkreisläufe in der Wohnung
- Wohnraumbelüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Kücheninsel (172 cm x 94 cm) und Granitarbeitsplatten
- Umkehrosmoseanlage für bestes Trinkwasser
- Begehbare Kleiderschränke
- Elektrische Aussenrolläden rundum
- DG Fenster mit Funksolarbeschattungsanlage
- Luxuriöse Bodenbeläge in der gesamten Wohnung
- Hochwertige Multimediateilnehmer mit Anschluss für jeden Raum
- Hausgeldhöhe 295 Euro/mtl.
- Strom Vorauszahlung 108 Euro/mtl.

Lage:

Mit dem Auto:
Ebersbach - Sindelfingen 34 min.
Ebersbach - Esslingen 15 min.
Ebersbach - Stuttgart 25 min.

Mit dem Zug:
Göppingen 10 min.
Esslingen 15 min.
Stuttgart 30 min.
Sindelfingen 50 min.

Im Umkreis von ca. 1. Kilometer gibt es so gut wie alles - und das fußläufig!
Ob Bahnhof, Kitas, Schulen, Ärzte, Spielplätze, Sportvereine, Naherholung, Lebensmittel, Einzelhandel, Supermärkte, Höhenfreibad, Restaurants und Cafés etc.

Neuwertige Maisonette Wohnung mit Top-Ausstattung



73061 Ebersbach

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 489.000,00 EUR

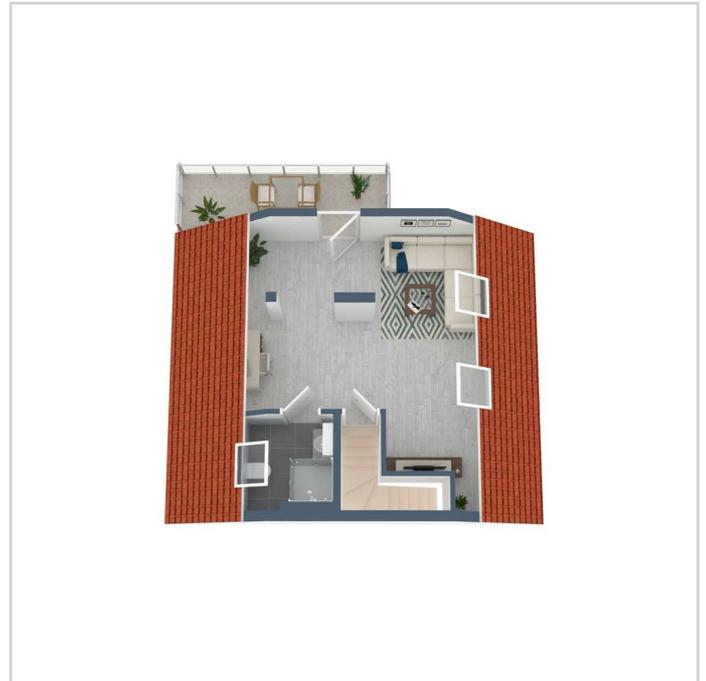
Es ist sehr bequem was Sie hier entspannt zu Fuß oder natürlich auch mit dem Auto in kürzester Zeit erreichen können.

Sonstiges:

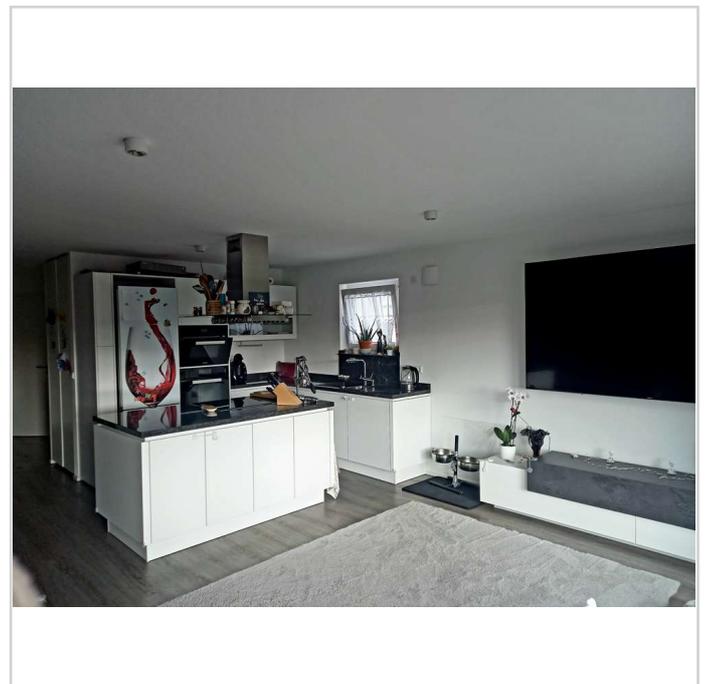
Hinzu bekommen Sie eine super Nachbarschaft, die momentan ausschließlich aus engagierten Eigentümern besteht, sowie eine Gewährleistungsgarantie durch den Bauträger für ca. 5 Jahre ab Januar 2023!!!



Grundriss OG



Grundriss DG



Küche + Wohnen

Neuwertige Maisonette Wohnung mit Top-Ausstattung

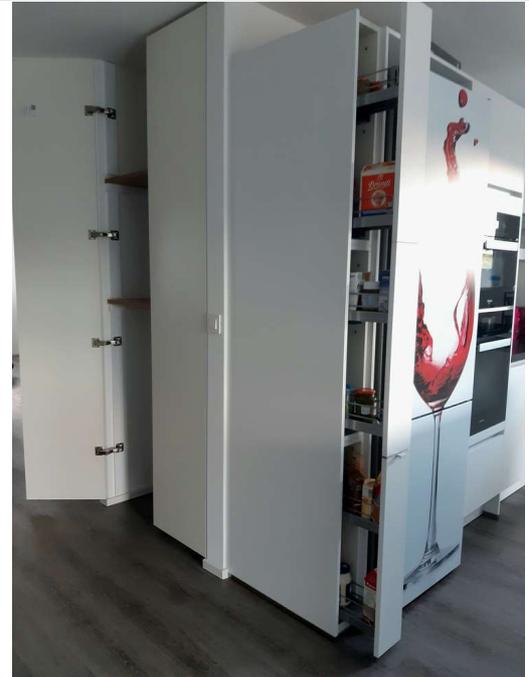


73061 Ebersbach

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 489.000,00 EUR



Küchenbeleuchtung



Küche



Umkehrosmoseanlage



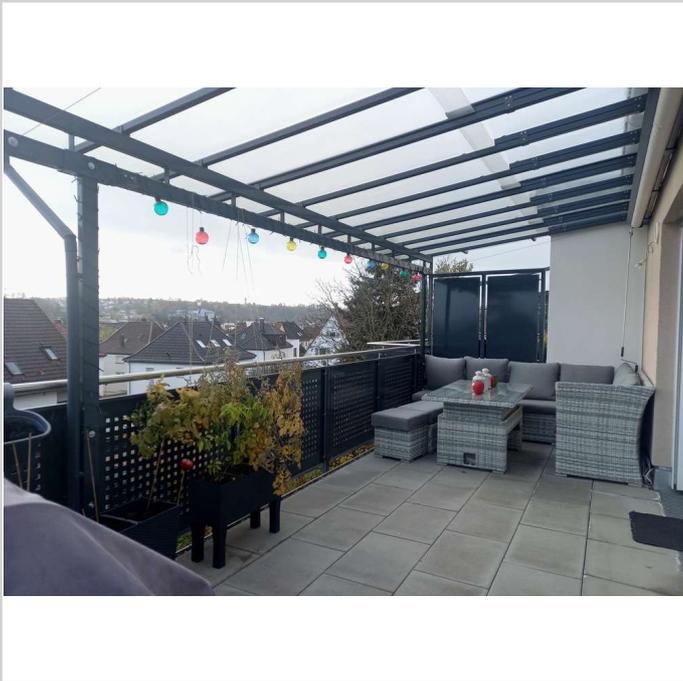
Wohnzimmer

Neuwertige Maisonette Wohnung mit Top-Ausstattung



73061 Ebersbach

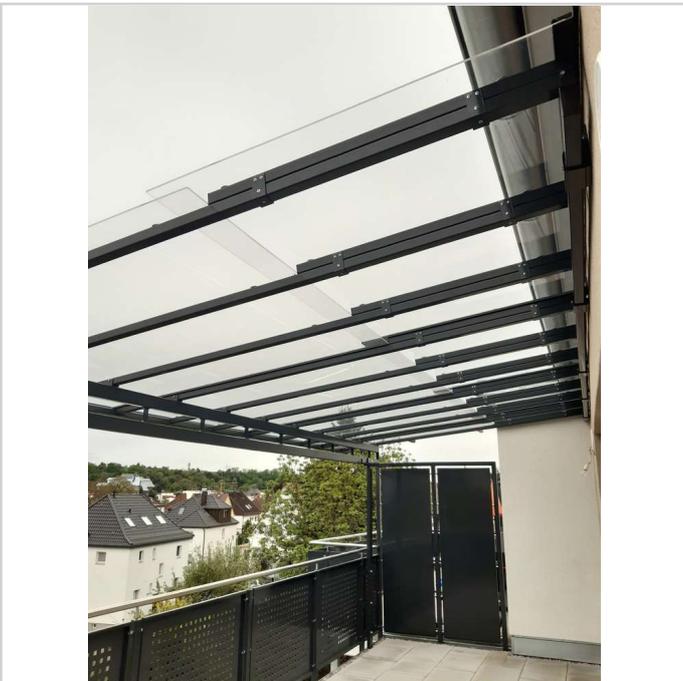
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 489.000,00 EUR



Balkon 1



Ausblick Balkon



Balkon Überdachung



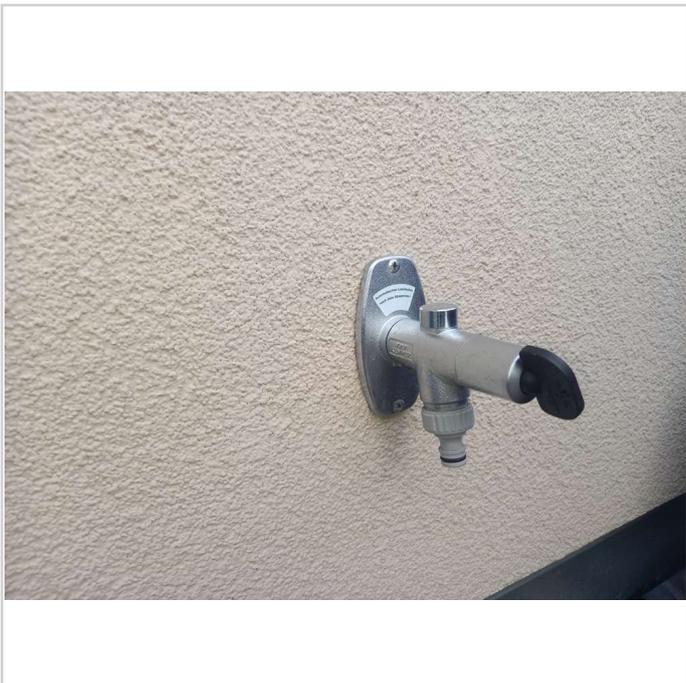
Balkon Makiese

Neuwertige Maisonette Wohnung mit Top-Ausstattung



73061 Ebersbach

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 489.000,00 EUR



Balkon Wasseranschluss

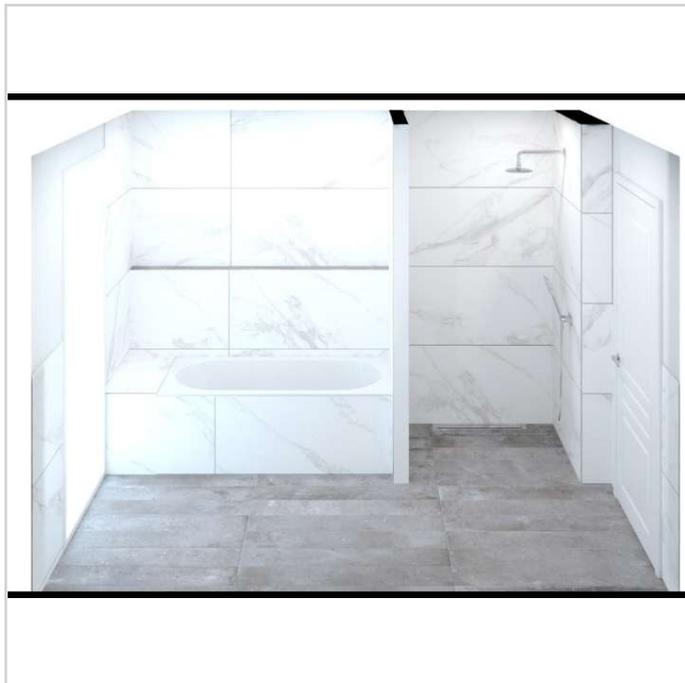


Illustration Bad

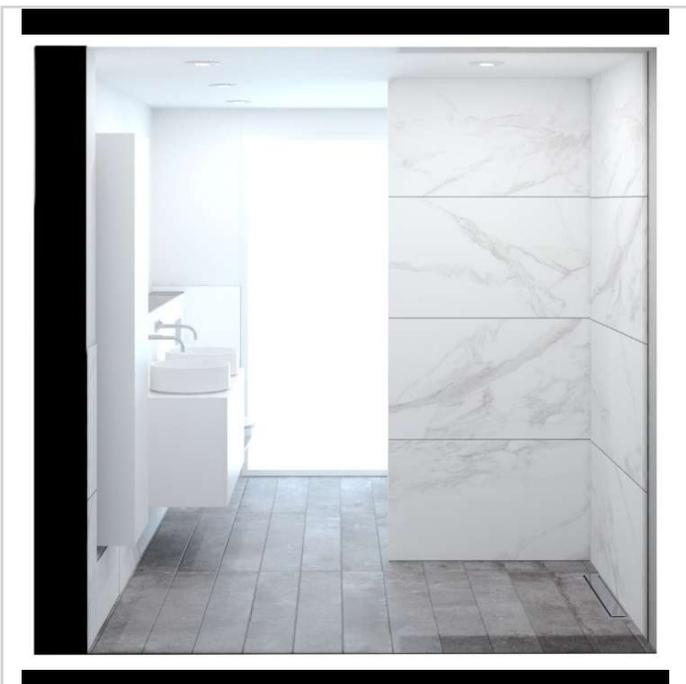


Illustration Bad

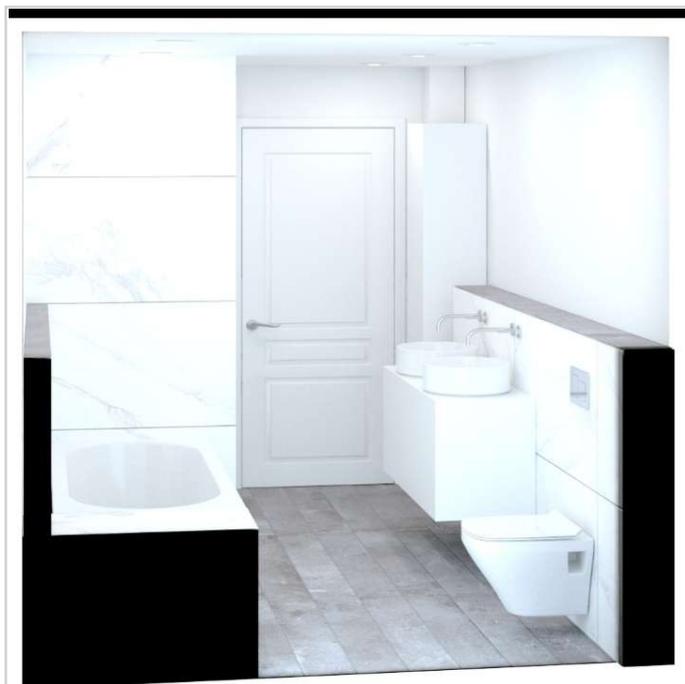


Illustration Bad

Neuwertige Maisonette Wohnung mit Top-Ausstattung

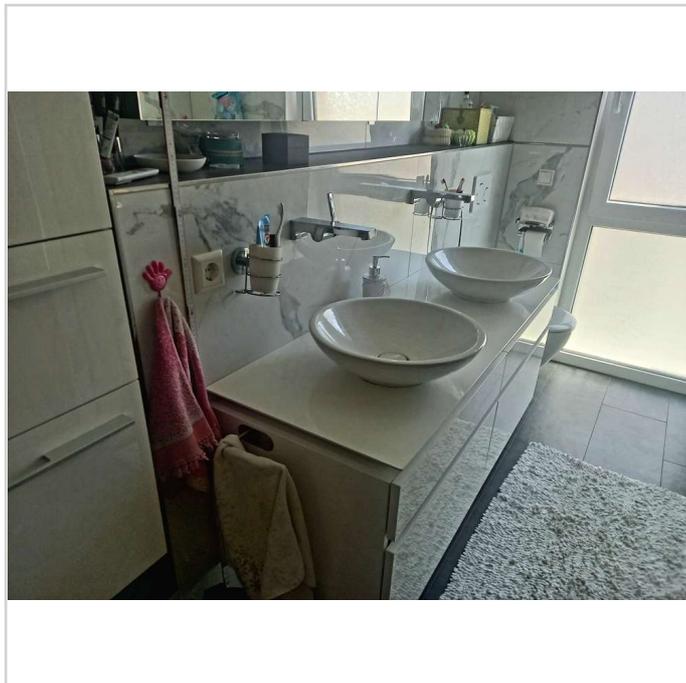


73061 Ebersbach

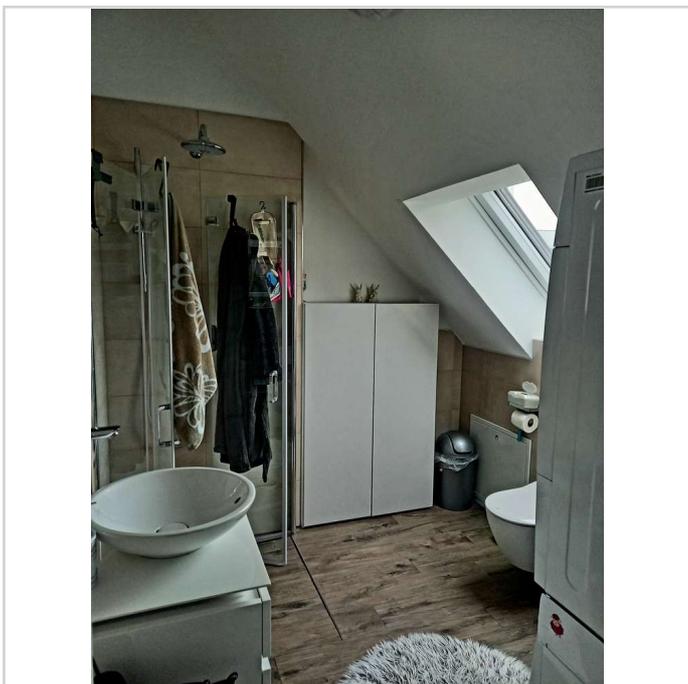
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 489.000,00 EUR



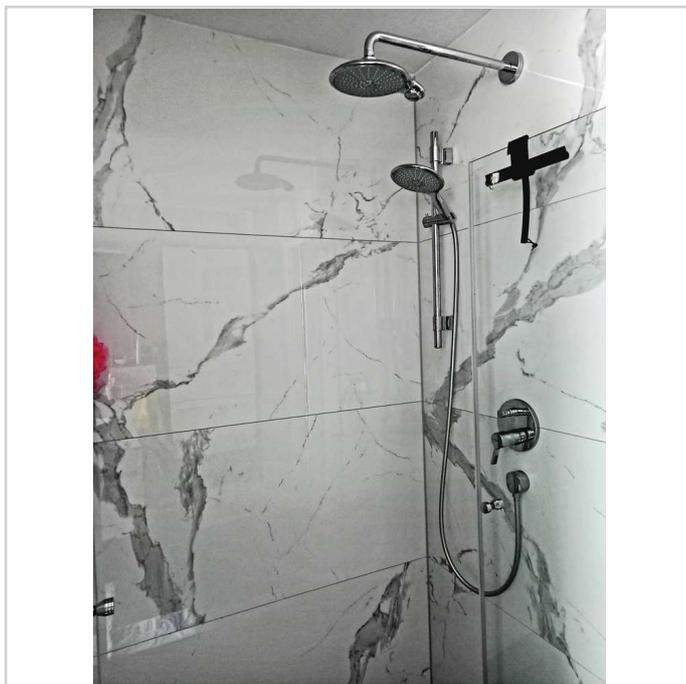
Illustration Bad



Badezimmer



Badezimmer 1



Dusche

Neuwertige Maisonette Wohnung mit Top-Ausstattung



73061 Ebersbach

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 489.000,00 EUR



Gäste-WC

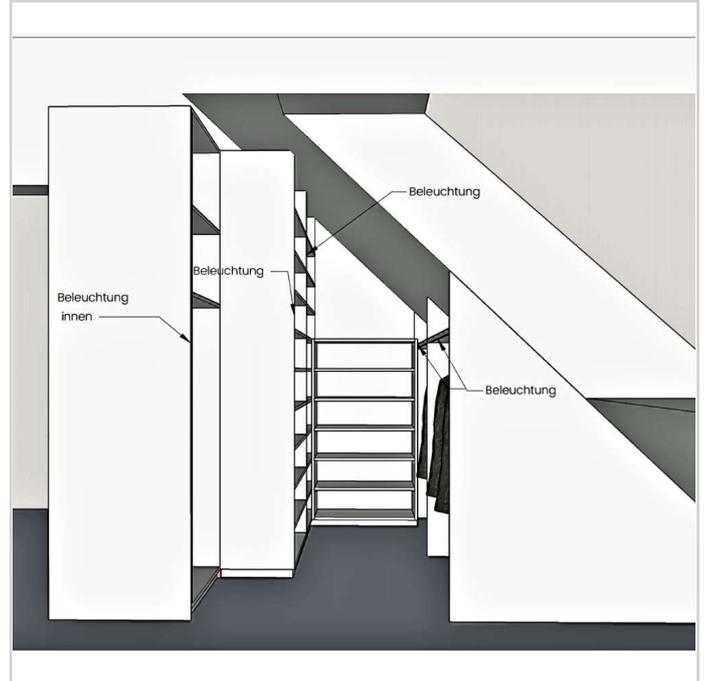


Illustration begehbarer Kleide



Einbauschränk



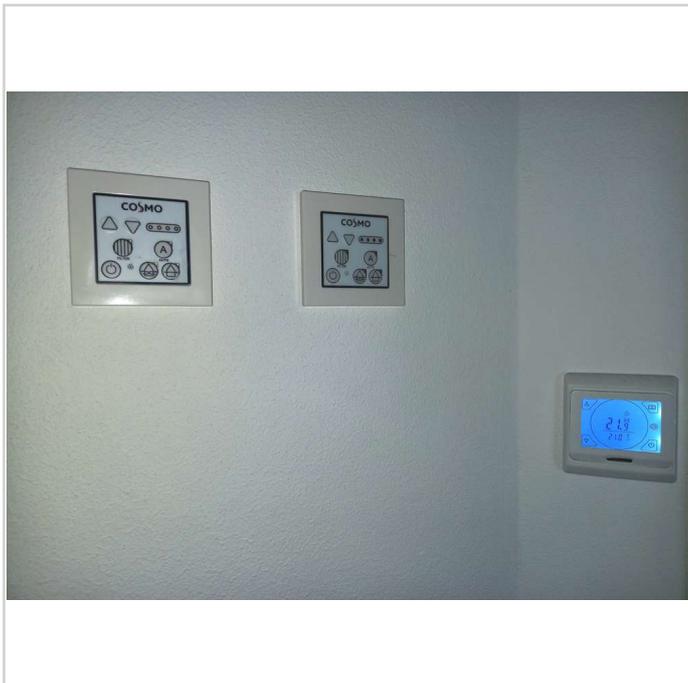
Gegensprechanlage

Neuwertige Maisonette Wohnung mit Top-Ausstattung

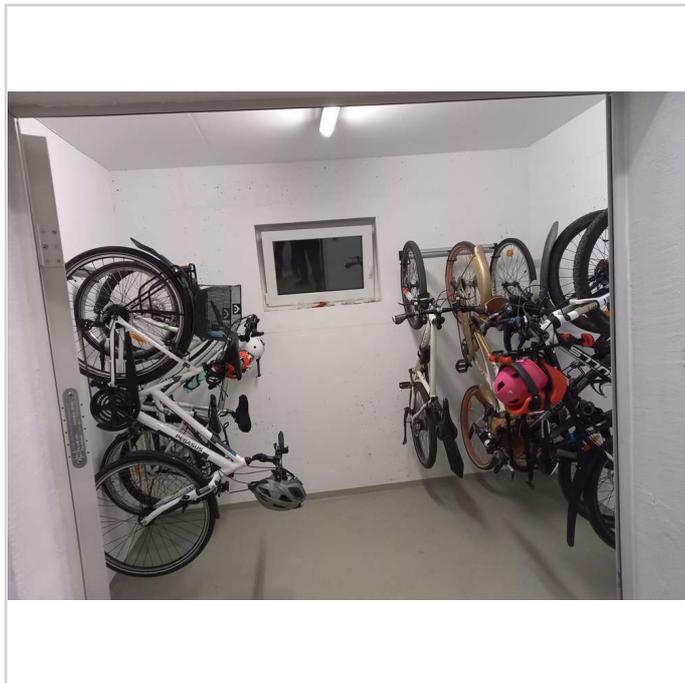


73061 Ebersbach

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 489.000,00 EUR



Heizung und Lüftung



Fahrradkeller



Aussenansicht

Neuwertige Maisonette Wohnung mit Top-Ausstattung



73061 Ebersbach

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaufpreis: 489.000,00 EUR

