Neuwertiges KfW-55-Apartment: Barrierefrei, Fußbodenheizung, XL-Südbalkon & 3 Stellplätze

Objekt: 26-173 • 73061 Ebersbach
265.000,00 €



SCHECK IMMOBILIEN • Forststr. 7 • 73235 Weilheim an der Teck
Tel.: 07023 9420813 • Mobil: 0160 96707470 • Fax:
kontakt@scheck-immobilien.com • www.scheck-immobilien.com

Daten

ImmoNr	26-173
PLZ	73061
Ort	Ebersbach
Kaufpreis	265.000,00 €
Außen-Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Befeuerung	Pellet
Heizungsart	Fußbodenheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	2 Freiplätze 1 Tiefgaragenstellplatz
Balkon	Ja
Küche	offene Küche
Stellplatzart	Stellplatz im Freien, Tiefgarage

Bauweise	Massiv
Wohnfläche	ca. 61 m^2
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2020
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	57 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	12.02.2030
Baujahr lt. Energieausweis	2019
wesentlicher Energieträger	Pelletheizung

Beschreibung

Dieses exklusive großzügig geschnittene 1-Zimmer- Apartment befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten und modernen 9-Familienhauses. Die Immobilie besticht durch ihre nachhaltige Bauweise im KfW 55 Standard und ein rundum gehobenes Wohnambiente.
Ein besonderer Pluspunkt ist das erstklassige Nachbarschaftsumfeld: Das Haus wird von einer ruhigen, harmonischen und freundlichen Eigentümergemeinschaft bewohnt – die Mitbewohner sind überwiegend selbst die Eigentümer, was für eine sehr gepflegte und wertbeständige Wohnatmosphäre sorgt.
Da die Wohnung vom Eigentümer in den vergangenen Jahren nur selten genutzt und niemals vermietet wurde, befindet sie sich in einem hervorragenden, quasi neuwertigen Zustand. Ein weiterer Komfortvorteil ist die barrierefreie Erschließung: Sowohl der Zugang zum Gebäude als auch der Weg zur Wohnung sind barrierefrei gestaltet. Ein moderner Personenaufzug ermöglicht zudem die bequeme Fahrt von der Wohnetage bis in die Tiefgarage.

Ausstattung & Highlights

• Lichtdurchflutetes Wohnen: Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Bereich für Wohnen, Essen und Küche mit beeindruckenden ca. 46 m^2. Das durchdachte Raumkonzept bietet perfekten Platz für ein smartes Möblierungskonzept (z. B. mit einem hochwertigen Ausziehbett oder einer Schlafcouch), um Wohnen und Schlafen elegant zu verbinden.
• Sonniger Süd-Balkon: Der großzügige, überdachte Balkon mit ca. 16 m^2 Grundfläche ist ideal nach Süden ausgerichtet und bietet damit beste Voraussetzungen, um sonnige Stunden im Freien zu genießen.
• Bodentiefe, zweiflügelige Balkontüren sorgen für viel Tageslicht und ein offenes, freundliches Wohnambiente.
• Moderne Einbauküche: Bereits komplett bezugsfertig ausgestattet und im Preis enthalten.
• Wellness-Bad: Hochwertiges, 7,30 m^2 großes Badezimmer mit bodengleicher Dusche, WC und edler Fliesenauswahl.
• Rundum-Sorglos-Parken: Im Kaufpreis sind bereits ein Tiefgaragenstellplatz sowie zwei Außenstellplätze direkt am Haus inbegriffen.

.

Lage

Die Wohnung vereint erstklassige, urbane Anbindung mit einer wohltuenden und ruhigen Wohnatmosphäre. Sie befindet sich in einer zentralen, dennoch sehr ruhigen Wohnlage von Ebersbach an der Fils. Das Objekt ist optimal eingebettet: An der Nordseite grenzt es an eine verkehrsberuhigte 30er-Zone, an der Westseite an eine kleine, kaum befahrene Nebenstraße.
Die hervorragende Infrastruktur der Stadt bietet Ihnen extrem kurze Wege zu Fuß:
• Perfekte Bahnanbindung (Filstalbahn): In nur 5 Gehminuten erreichen Sie den Bahnhof Ebersbach (Fils). Von dort aus bietet die Regionalbahnlinie Stuttgart–Ulm (z. B. der MEX 16) eine ideale Verbindung für Berufspendler. Die Landeshauptstadt Stuttgart erreichen Sie in nur rund 25 Minuten.
• Einkaufen im Zentrum: Lediglich 7 Gehminuten trennen Sie von dem vielfältigen Einkaufsareal rund um die Bahnhofstraße / Hauptstraße. Hier stehen Ihnen moderne Verbrauchermärkte (wie EDEKA Staufers oder REWE), Drogerien (wie dm-drogerie markt) sowie Bäckereien, Ärzte und Apotheken für den täglichen Bedarf zur Verfügung.
• Straßenanbindung: Auch mit dem PKW sind Sie bestens angebunden. Über die nahegelegene Bundesstraße B10 gelangen Sie zügig in Richtung Göppingen/Ulm oder in die Region Stuttgart und zu den Autobahnen.

.

Ausstattung Beschreibung

*1. Obergeschoss eines gepflegten 9-Familienhauses
*Energieeffiziente Bauweise im KfW-55-Standard
*3-fach-Isolierverglasung
*Baufertigstellung im Frühjahr 2020
*Ruhige, harmonische und freundliche Eigentümergemeinschaft
*Überwiegend selbstnutzende Eigentümer im Haus
*Barrierefreier Zugang zum Gebäude und zur Wohnung
*Moderner Personenaufzug bis zur Tiefgarage
*Fußbodenheizung
*Umweltfreundliche Pelletheizung
*Großzügiger Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit ca. 46 m^2
*Bodentiefe, zweiflügelige Balkontüren
*Moderne Einbauküche inklusive
*Hochwertiges Badezimmer mit ca. 7,30 m^2, bodengleicher Dusche und WC
*Waschmaschinen- und Trockneranschluss im Badezimmer
*Hochwertige Sanitärausstattung und geschmackvolle Fliesen
*Separates Gäste-WC – ein besonderes Plus bei einer 1-Zimmer-Wohnung
*Praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung
*Großzügiger, sonniger überdachter Südbalkon mit ca. 16 m^2 Grundfläche
*Eigener, abschließbarer Kellerraum
*Zentrale und dennoch ruhige Lage in einer 30-km/h-Zone; zusätzlich kleine Nebenstraße an der Westseite
*Bahnhof in ca. 5 Gehminuten erreichbar, mit Anbindung an die Bahnstrecke Stuttgart–Ulm
*Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten in ca. 7 Gehminuten erreichbar
*Besonderer Pluspunkt: Die Wohnung wurde vom Eigentümer in den vergangenen Jahren nur

selten selbst genutzt und war bislang nicht vermietet. Sie befindet sich daher in einem sehr gepflegten Zustand

*Zum Kaufpreis gehören neben einem Tiefgaragenstellplatz auch zwei Außenstellplätze direkt am Haus. Damit stehen Ihnen insgesamt drei komfortable Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Sonstige Angaben

Sonstiges:
UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: SCHECK IMMOBILIEN bewertet Ihre Immobilie kostenfrei und zu marktgerechten Bedingungen. Denn wir bei SCHECK IMMOBILIEN möchten für Sie die richtigen Voraussetzungen schaffen, Ihre Immobilie im Landkreis Göppingen oder Esslingen zu den bestmöglichen Konditionen zu verkaufen. Das bedeutet einerseits, dass eine korrekte Marktpreiseinschätzung erfolgen muss. Und andererseits, dass Ihnen die Wertermittlung keine Zusatzkosten bereitet. Denn wir möchten fair und transparent bleiben, ohne dass Sie mögliche Mehrkosten davon abhalten, professionelle Maklerleistungen in Anspruch zu nehmen.

GELDWÄSCHE: SCHECK IMMOBILIEN ist nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Impressionen



Impression



Impression

SCHECK IMMOBILIEN • Forststr. 7 • 73235 Weilheim an der Teck
Tel.: 07023 9420813 • Mobil: 0160 96707470 • Fax:
kontakt@scheck-immobilien.com • www.scheck-immobilien.com



Impression



Impression

SCHECK IMMOBILIEN • Forststr. 7 • 73235 Weilheim an der Teck
Tel.: 07023 9420813 • Mobil: 0160 96707470 • Fax:
kontakt@scheck-immobilien.com • www.scheck-immobilien.com



Impression



Impression

SCHECK IMMOBILIEN • Forststr. 7 • 73235 Weilheim an der Teck
Tel.: 07023 9420813 • Mobil: 0160 96707470 • Fax:
kontakt@scheck-immobilien.com • www.scheck-immobilien.com

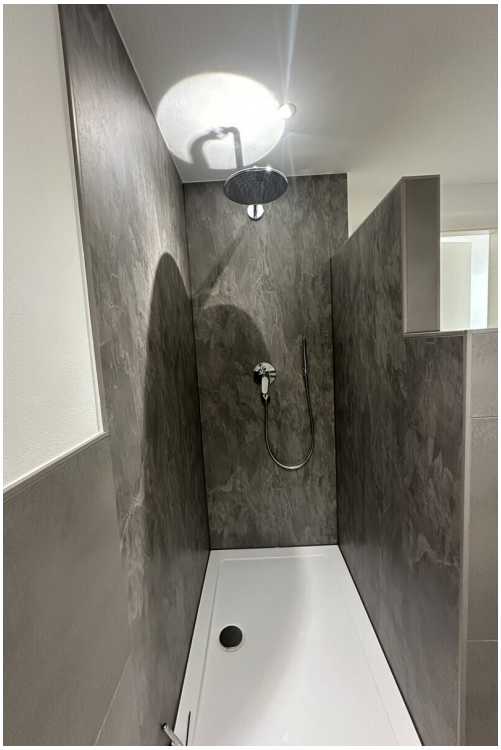


Impression



Impression

SCHECK IMMOBILIEN • Forststr. 7 • 73235 Weilheim an der Teck
Tel.: 07023 9420813 • Mobil: 0160 96707470 • Fax:
kontakt@scheck-immobilien.com • www.scheck-immobilien.com

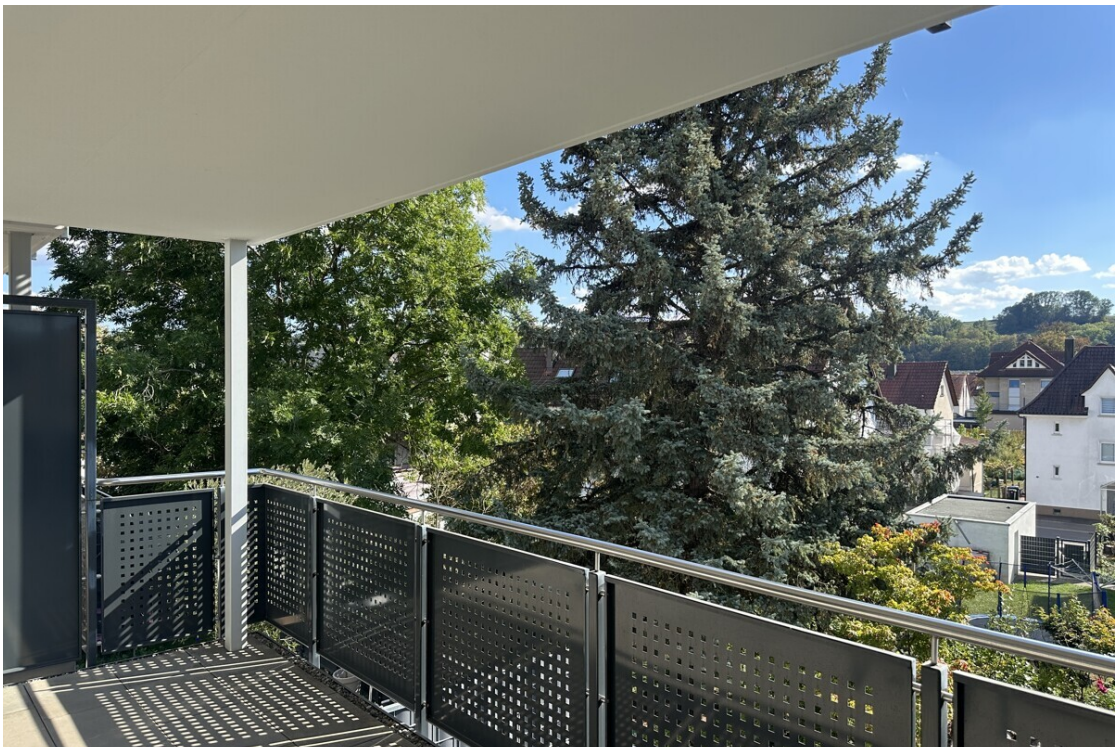


Impression



Impression

SCHECK IMMOBILIEN • Forststr. 7 • 73235 Weilheim an der Teck
Tel.: 07023 9420813 • Mobil: 0160 96707470 • Fax:
kontakt@scheck-immobilien.com • www.scheck-immobilien.com



Impression



Impression

SCHECK IMMOBILIEN • Forststr. 7 • 73235 Weilheim an der Teck
Tel.: 07023 9420813 • Mobil: 0160 96707470 • Fax:
kontakt@scheck-immobilien.com • www.scheck-immobilien.com



Tiefgarage



Zwei Außenstellplätze

SCHECK IMMOBILIEN • Forststr. 7 • 73235 Weilheim an der Teck
Tel.: 07023 9420813 • Mobil: 0160 96707470 • Fax:
kontakt@scheck-immobilien.com • www.scheck-immobilien.com



Impression



Grundriss

SCHECK IMMOBILIEN • Forststr. 7 • 73235 Weilheim an der Teck
Tel.: 07023 9420813 • Mobil: 0160 96707470 • Fax:
kontakt@scheck-immobilien.com • www.scheck-immobilien.com

SCHECK IMMOBILIEN



Impression



www.scheck-immobilien.com

SCHECK IMMOBILIEN • Forststr. 7 • 73235 Weilheim an der Teck
Tel.: 07023 9420813 • Mobil: 0160 96707470 • Fax:
kontakt@scheck-immobilien.com • www.scheck-immobilien.com

SCHECK IMMOBILIEN

Herr Hermann Scheck
SCHECK IMMOBILIEN
Forststraße 7
73235 Weilheim

Telefon: 07023 9420813

Mobil: 0160 96707470

E-Mail: kontakt@scheck-immobilien.com
Web: www.scheck-immobilien.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.