



75031 Eppingen

Attraktive Wohnung auf zwei Etagen in Eppingen - ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger



299.000 €

Kaufpreis

117 m²

Wohnfläche

465 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**Schürrer & Fleischer Immobilien
GmbH & Co.KG**

Filiale Heilbronn Wohnen
Tel.: 00497131209020

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	117 m ²
Grundstücksfläche	465 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	2
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	299.000 €
Hausgeld	150 €
Kaufpreis / qm	2.555,56 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	13.10.2033
Baujahr (Haus)	1956
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	246.50
Primär-Energieträger	GAS

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

**Zustand**

Baujahr	1956
Verkaufstatus	offen
Zustand	modernisiert



Ausstattung

Allgemein

Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Wintergarten	✓
Dachboden	✓

Bad

Fenster	✓
---------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Einbauküche mit E-Geräten
 Pellet-Kaminofen
 Weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung
 Klimaanlage (Split-Gerät)
 Balkon mit Markise
 Garten mit Wintergartenhaus
 Carport
 Garage



Beschreibung

Diese charmante Wohnung in Eppingen bietet sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern eine attraktive Gelegenheit. Die Immobilie wurde ursprünglich im Jahr 1956 errichtet und 1964 erweitert. Mit einer Gesamtfläche von ca. 117 m² gemäß DIN-277-Flächenberechnung erstreckt sich die Wohnung über zwei Ebenen – das Obergeschoss sowie ein ausgebautes Dachgeschoss.

Das Obergeschoss verfügt über eine Wohnfläche von ca. 74,61 m², während das Dachgeschoss rund 42 m² Nutzfläche umfasst. Der Kniestock im Dachgeschoss beträgt ca. einen Meter, die Deckenhöhe liegt bei etwa zwei Metern, wodurch die Räume gut nutzbar und angenehm wirken. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft ein behagliches Wohnambiente. Ein Kamin sorgt in der kühleren Jahreszeit für zusätzliche Wohnqualität, während eine Klimaanlage an warmen Tagen für angenehme Temperaturen sorgt.

Ein besonderes Highlight ist der zur Wohnung gehörende Garten, der viel Raum für Erholung und Freizeitgestaltung bietet. Ergänzt wird das Angebot durch eine Garage, einen zusätzlichen PKW-Stellplatz beziehungsweise Carport mit Stromanschluss sowie einen separaten Kellerraum. Darüber hinaus steht eine gemeinschaftliche Waschküche zur Verfügung.

Die ruhige und zugleich gut angebundene Lage in Eppingen macht diese Wohnung zu einer vielseitig nutzbaren Immobilie mit langfristigem Wert. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich persönlich von den Vorzügen dieses Angebots zu überzeugen, und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage von Eppingen, die besonders durch ihre angenehme Mischung aus Stadt- und Naturnähe überzeugt. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und wenig Durchgangsverkehr, was ein entspanntes und familienfreundliches Wohngefühl vermittelt. In fußläufiger Nähe gehen die bebauten Bereiche fließend in offene Felder und Grünflächen über, die zu Spaziergängen, Joggingrunden oder erholsamen Stunden im Freien einladen.

Sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)

















