



75031 Eppingen

Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung mit Aufzug und Weitblick



278.000 €

Kaufpreis

83,37 m²

Wohnfläche

1295 m²

Grundstücksfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Bretten

Tel.: 00497252969900

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	83,37 m²
Grundstücksfläche	1.295 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Wohneinheiten	21

Zustand

Baujahr	1965
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- /

Preise & Kosten

Kaufpreis	278.000 €
Hausgeld	320 €
Kaufpreis / qm	3.334,53 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	30.08.2030
Baujahr (Haus)	1965
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	105.40
Primär-Energieträger	OEL



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

Befeuerung

Öl ✓

Stellplatzart

Garage ✓



Beschreibung

Angeboten wird eine umfangreich modernisierte Dreizimmerwohnung im 5. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses – ideal für Paare, Singles mit Platzbedarf oder kleine Familien.

Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss sowie eine hochwertige Sanierung aus dem Jahr 2018. Im Zuge dessen wurden alle Strom- und Wasserleitungen erneuert und die Küche in den Wohnbereich integriert – so entstand ein offener, moderner und lichtdurchfluteter Lebensraum.

Ein besonderes Highlight ist der Ethanolkamin, der im erhöhten Küchen- und Essbereich für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Auf dem Balkon genießen Sie einen weiten, erholsamen Ausblick – perfekt für den Kaffee am Morgen oder den Feierabend.

Das Badezimmer lädt mit einer Whirlpoolwanne zum Entspannen ein und bietet Wellnesskomfort in den eigenen vier Wänden.

Ein Kellerraum sowie eine Garage runden das Angebot ab. Die Betreuung durch einen Hausmeister und eine ortsansässige Hausverwaltung sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld.

Die Wohnung ist aktuell vom Eigentümer bewohnt und kann nach Absprache zeitnah bezogen werden.

Fühlen Sie sich angesprochen?
Ich freue mich, Ihnen diese besondere Wohnung persönlich zu zeigen!

Lage

Zentrumsnah, wenige Minuten zum Stadtzentrum, indem Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte vorfinden

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)









