75031 Eppingen

Wohnen mit Freiraum: 6 Zimmer, eigener Garten und viel Platz auf zwei Ebenen!



Kaufpreis
239.000 €

Wohnfläche
80,49 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner

Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

Filiale Heilbronn Wohnen
072513060600
info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	55 m²
Wohnfläche	80,49 m²
Zimmer	6
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Grundstücksfläche	465 m²
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

Hausgeld	150 €
Kaufpreis	239.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Außencourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	2.969,31 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	13.10.2033
Endenergiebedarf	246.50
Primär-Energieträger	GAS

Zustand

Baujahr	1956
Zustand	modernisiert
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bad	
Kamin	Ja
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Dachboden	Ja
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	Ja
unterkellert	Ja
Wintergarten	Ja
Gartennutzung	Ja

Lage-Beschreibung

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.

Online-ID: MRZQKRBK

Objekt-Nr.: 225074

Ausstattungs-Beschreibung

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

ca. 80 m² Wohnfläche im 1. Obergeschoss
ca. 56 m² ausgebaute Fläche im Dachgeschoss
Einbauküche mit Elektrogeräten
Pelletofen
Klimaanlagen
Gartenhaus
Garage mit Seitenrolltor
Zusätzlicher Carport/Stellplatz
Kellerraum
gemeinschaftliche Waschküche
Garten mit Hochbeet und Regentonnen

Objekt-Titel

Wohnen mit Freiraum: 6 Zimmer, eigener Garten und viel Platz auf zwei Ebenen!

Objektbeschreibung

Diese großzügige Eigentumswohnung in einem Zweifamilienhaus in Eppingen bietet ca. 80,49 m² Wohnfläche im 1. Obergeschoss sowie weitere ca. 55 m² Nutzfläche im ausgebauten Dachgeschoss. Insgesamt erwartet Sie ein vielseitiges Raumangebot auf zwei Ebenen.

Das 1. Obergeschoss verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie eine Küche und einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon. Küche und Wohnzimmer lassen sich durch ein Schiebeelement voneinander trennen und bieten dadurch eine flexible Raumgestaltung. Ein Pelletofen sorgt für zusätzliche Behaglichkeit. Eine Klimaanlage im Wohnbereich und im Dachgeschoss schafft auch an warmen Tagen ein angenehmes Raumklima.

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zwei miteinander verbundene, helle Räume mit einer Stehhöhe von ca. 2 Metern. Die großen Dachfenster sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre. Der Zugang erfolgt über eine Treppe im Hausflur. Aufgrund der baulichen Gegebenheiten sind der Treppenaufgang und die Zugangstür niedriger ausgeführt. Die zusätzliche Fläche eignet sich beispielsweise als Schlaf-, Arbeits-, Gäste- oder Hobbybereich.

Ein besonderes Plus ist der eigene Garten, der Ihnen über ein Sondernutzungsrecht zur Verfügung steht. Hier können Sie entspannen, grillen und Ihre eigenen Gartenvorstellungen verwirklichen.

Zum Angebot gehören außerdem eine Garage, ein zusätzlicher Carport-Stellplatz mit Stromanschluss, ein eigener Kellerraum, eine Einbauküche mit Elektrogeräten sowie die gemeinschaftlich genutzte Waschküche.

Die Wohnung verbindet großzügiges Wohnen mit zusätzlichem Platzangebot und einem eigenen Garten. Sie eignet sich für Eigennutzer, die sich ein Zuhause mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten wünschen, ebenso wie für Kapitalanleger.

Die Immobilie ist ab sofort verfügbar und befindet sich in ruhiger, naturnaher Wohnlage von Eppingen mit guter Anbindung an die örtliche Infrastruktur.

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)

Impressionen






























