

## Exposé - Nr. AME1.2789

Kaufobjekt

Eichendorffstraße 10, 75050 Gemmingen

Ihr Ansprechpartner:

Frau Silke Koch-Gruidl

07262915011

### Ruhe , Platz, Natur - Zweifamilienhaus in ruhiger Sackgasse“.



Sonnige Ansicht

Eckdaten	
Objektart	Haus
Objekttyp	Zweifamilienhaus
PLZ	75050
Land	Deutschland
Ort	Gemmingen
Bundesland	Baden-Württemberg
Wohnfläche	ca. 192 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 60 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	8
Grundstücksgröße	ca. 964 m <sup>2</sup>
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Vermietbare Fläche	ca. 192 m <sup>2</sup>
Anzahl Aussenparkplätze	2
Anzahl Innenparkplätze	5
Anzahl sep. WC	1

Kaufpreis	425.000,00 €
renovierungsbedürftig	Ja
gebraucht/gepflegt	Ja
Baujahr	1962
Zustand	Gepflegt
Energieeffizienzklasse	G
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	23.03.2036
Endenergiebedarf	246,70 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
wesentlicher Energieträger	Elektro
Befuerung	Elektro
Heizungsart	Nachtspeicherheizung, Elektroheizung
Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien
Etagenzahl	2
Kamin	Ja
Gartennutzung	Ja

Tel: 07262915011

eMail: [kaufanfrage@muth-immo.com](mailto:kaufanfrage@muth-immo.com)

Richard-Wagner-Straße 25, 75031 Eppingen

**Verfügbar ab** Ab September

**Verfügbar ab** 01.09.2026

**Haustiere** Ja

## Beschreibung

Familienidyll im Grünen!  
Großzügiges Zweifamilienhaus mit Gartenparadies.

Sie möchten in einer ruhigen Wohnlage von Gemmingen- Stebbach wohnen?

Dann sind Sie hier genau Richtig.

Dieses Haus mit 2 getrennten Wohneinheiten ist interessant als Kaufobjekt für Familien oder Mehrgenerationenwohnen.

Auf einem großzügigen Grundstück mit fast 1000 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie viel Platz für Gartenliebhaber, Spielflächen oder eine individuelle Außenraumgestaltung.

Die großzügige Wohnfläche verteilt sich auf 2 Etagen und umfasst insgesamt 8 Zimmer, darunter 6 Schlafzimmer. Zwei Badezimmer sorgen für eine praktische Aufteilung ermöglichen eine flexible Nutzung durch zwei getrennte Parteien oder eine große Familie.

Es stehen vier Garagen + Werkstatt zur Verfügung. Ideal für Bastler oder Schrauber.

Viel Raum für Abstellmöglichkeiten, Hobbybereiche oder Hauswirtschaft.

Ergänzend stehen ca. 60 m<sup>2</sup> Nutzfläche zur Verfügung,

Das Haus befindet sich in altersgemäßen Zustand und bietet damit die ideale Grundlage, um moderne Wohnwünsche nach eigenen Vorstellungen umzusetzen.

Der Grundriss oder energetische Modernisierung – hier eröffnen sich vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, um langfristig Werte zu schaffen.

Das Haus ist ab September 2026 frei!

## Lage

Sie wohnen und leben in zentraler Lage zwischen Heilbronn, Heidelberg und Karlsruhe. Ohne Umwege sind Sie direkt auf der B293 und in nur wenigen Minuten an der Stadtbahnhaltestelle der S4.

Das Wohngebiet selbst ist ruhig und von Einfamilienhäusern geprägt. Die Nachbarschaft ist freundlich und sympathisch.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Ein idealer Ort für Familien, die auf der Suche nach der perfekten Mischung zwischen Stadt und Land sind!

## Ausstattung

Gartennutzung:

- großer Garten

Stellplatzart:

- 5 Garage

- 'Stellplatz im Freien'

Heizungsart:

- 2 Kaminöfen

- Elektroheizung

Befeuerung:

- Holz

- Elektro



**Seitenansicht-Hauseinfahrt**



**Garten für Sonnenanbeter**



**großer Garten, so viel Privatsphäre**



**gemütliche Sitzecke**



**Eingang + 4 Garagen**



**Wohnküche**



**Wohnzimmer mit Kaminofen**



**EG Schlafzimmer**



**DG Wohn-Esszimmer**



**OG Wohnzimmer**



OG Küche



OG Küche



Sitzecke Küche geschlossener Balkon



OG Schlafzimmer



OG-Badezimmer



Grundriss



Provisionstempel

Hinweis zu Inventar und Zubehör:

Grundsätzlich sind in unseren Angeboten die Möblierung, Einbauküchen, Markisen oder sonstiges Inventar und Zubehör nicht im Kaufpreis bzw. der Kaltmiete enthalten!

Falls diese doch Bestandteil sind, haben wir es in der Ausstattungsbeschreibung explizit vermerkt.

Da wir Angaben und Daten der Immobilienangebote nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Diese Angaben haben wir aus den Aufzeichnungen, Dokumenten und mündlichen Auskünften der Eigentümer oder deren Beauftragte übernommen und uns von deren Richtigkeit überzeugt. Die Immobilien werden vor Angebotsaufnahme gründlich besichtigt. Für Veränderungen des Zustandes des jeweiligen Angebotes während der Angebotsdauer übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.