

Exposé - Nr. AME1.2898

Kaufobjekt

Hauptstrasse 79, 75031 Eppingen / Mühlbach

Ihr Ansprechpartner:

Frau Silke Koch-Gruidl

07262915011

Vielseitiges Sandsteinhaus von 1897 mit Hof & Scheune + Grundstück Ideal für Hand- u. Heimwerker



Titelbild

Eckdaten	
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	75031
Land	Deutschland
Ort	Eppingen / Mühlbach
Wohnfläche	ca. 150 m ²
Nutzfläche	ca. 100 m ²
Anzahl Zimmer	7
Grundstücksgröße	ca. 820 m ²
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Raumhöhe	2,55 m
Anzahl Aussenparkplätze	2
Anzahl Innenparkplätze	2
Anzahl Wohneinheiten	1

Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	248.000,00 €
renovierungsbedürftig	Ja
Baujahr	1897
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieeffizienzklasse	H
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	17.01.2036
Endenergiebedarf	437,30 kWh/(m ² *a)
Baujahr lt. Energieausweis	1897
wesentlicher Energieträger	Öl
Befuerung	Öl
Heizungsart	Ölzentralheizung
Stellplatzart	Garage, Carport, Stellplatz im Freien
Kamin	Ja
Gartennutzung	Ja

Tel: 07262915011

eMail: kaufanfrage@muth-immo.com

Richard-Wagner-Straße 25, 75031 Eppingen

Verfügbar ab sofort

Beschreibung

Dieses Bauernhaus ist genau das Richtige für Renovierer und Liebhaber alter Bausubstanz. Hier hat es Platz für Hobbies, für "Schrauber", Tierfreund & Bastler!

Das Einfamilienhaus aus dem Jahr 1897 begeistert mit einem geschützten Innenhof und großer Scheune mit Werkstatt.

Das Gebäude besteht aus einem Wohnhaus mit Zwischengebäude das gemütlich, urig und voller Potenzial steckt.

Hier können Sie Ihren eigenen Wohnraum verwirklichen- ob als Familie, Handwerker, Tierfreunde oder Kreativmensch.

Hier findet man die einmalige Gelegenheit, in einer großzügigen und ruhigen Umgebung zu leben trotz Orts üblicher Straße.

Es steht ab sofort zum Kauf bereit und ist bereit für neue Eigentümer.

Die Immobilie verfügt über eine schöne Grundstücksgröße von 820 m², die Ihnen ausreichend Platz zum Gestalten und Erholen bietet. Mit einer Wohnfläche von 150 m² verteilt auf sieben Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, bietet dieses Haus genügend Platz.

Das Haus ist zwar renovierungsbedürftig, aber dies stellt eine wunderbare Gelegenheit dar, Ihren Lebensraum zu verwirklichen und das Zuhause ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten. Hinter der historischen Fassade verbirgt sich eine solide Basis, die durch liebevolle Renovierungen ein Schmuckstück werden kann.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, ein Stück Geschichte zu erwerben und gleichzeitig ein Zuhause zu schaffen, das perfekt zu Ihnen passt.

Lage

Der Kindergarten und die Grundschule befinden sich fußläufig im Ort. Außerdem bietet Mühlbach den kleinen Bewohnern einige Spielplätze zum Toben und Erkunden sowie ein Hallenbad. Und Ausflüge an den nahe gelegenen See lassen die Nachmittage wie im Flug vergehen.

Für die großen Kinder sind alle weiterführenden Schulen bequem mit dem Bus im ca. 5 km entfernten Eppingen zu erreichen.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte, Apotheken, ein vielfältiges Gastronomie- und Freizeitangebot befindet sich ebenfalls in Eppingen, der "Fachwerkstadt mit Pfiff".

Durch die verkehrsgünstige Lage erreichen Sie die nahegelegenen Großstädte Mannheim, Heidelberg und Heilbronn in kurzer Zeit. In Sinsheim und an den Autobahnauffahrten Sinsheim-Süd und Steinsfurt sind sich nach ca. 20 Minuten Fahrzeit.

Die Stadtbahnen S4 Richtung Heilbronn und Karlsruhe sowie S5 Richtung Heidelberg verkehren von Eppingen aus in kurzen Zeitabständen und machen Sie auch ohne Auto mobil.

Ausstattung

Sandsteingebäude mit massiven Mauern aus Mühlbacher Sandstein

Romantische Optik

Ehemaliger Bauernhof mit entsprechenden Nebengebäuden

Hofdurchfahrt zum Innenhof

freistehende Scheune

Zwischengebäude

Ölzentralheizung

Große Gartenflächen neben der Scheune.

Tel: 07262915011

eMail: kaufanfrage@muth-immo.com

Richard-Wagner-Straße 25, 75031 Eppingen



Ansicht



Küchenbereich



Schlafzimmer



Badezimmer mit Sauna



Dusche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



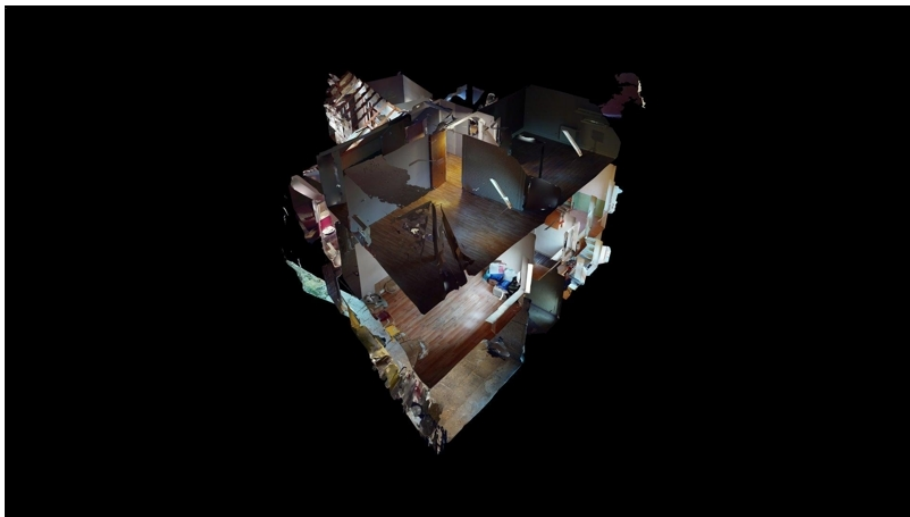
DG. Zimmer 11

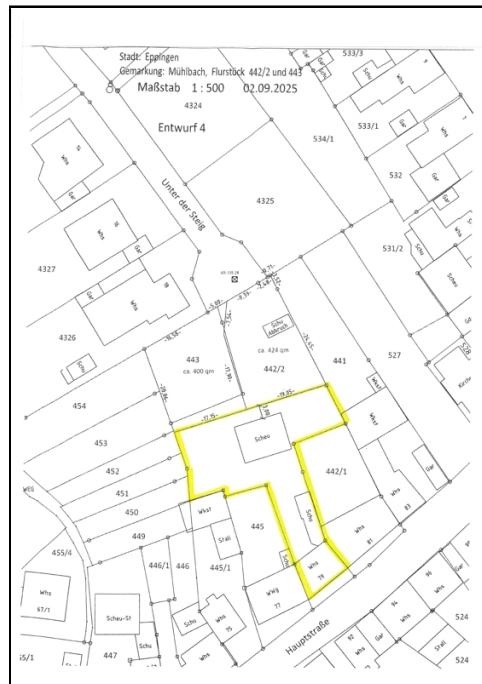


DG. Kinderzimmer



Scheune / Durchfahrt





Lageplan





FINANZBUCHHALTUNG (M/W/D)

- ✓ Nachfolge der Stelleninhaberin
- ✓ Leitung Finanzbuchhaltung
- ✓ Teil-/Vollzeitmodell
- ✓ familiäre Atmosphäre

DEIN PROFIL

- ✓ Kaufm. Ausbildung, Erfahrung im Finanz- & Rechnungswesen
- ✓ Sicherer Umgang mit MS Office
- ✓ motiviert, eigenverantwortlich und engagiert
- ✓ DATEV-Kenntnisse von Vorteil

Du willst mehr wissen?
Dann freuen wir uns darauf dich kennen zu lernen. Deine
Bewerbungsunterlagen bitte per Mail an s.koch@muth-immo.de

AXEL MUTH IMMOBILIEN
www.muth-immo.de
07262 - 91 50 0

Stellenanzeige

Scannen Sie diesen Code und lassen Sie sich von weiteren Immobilienangeboten auf unserer Website überzeugen!

(Die App zum Scannen des Codes finden Sie im Appstore Ihres Smartphones)



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.

Tel: 07262915011

eMail: kaufanfrage@muth-immo.com

Richard-Wagner-Straße 25, 75031 Eppingen