

Exposé - Nr. AME1.2904

Kaufobjekt

Beethovenstr. 22, 75031 Eppingen

Ihr Ansprechpartner:

Herr Axel Muth

07262/91500

Wohnen am Rand der Innenstadt. Schönes Einfamilienhaus!



Titelbild/Ansicht hinten

Eckdaten	
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	75031
Land	Deutschland
Ort	Eppingen
Bundesland	Baden-Württemberg
Wohnfläche	ca. 150 m ²
Nutzfläche	ca. 90 m ²
Anzahl Zimmer	6
Grundstücksgröße	ca. 585 m ²
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Aussenparkplätze	2
Anzahl Innenparkplätze	1
Anzahl Wohneinheiten	1
Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	389.000,00 €

renovierungsbedürftig	Ja
gebraucht/gepflegt	Ja
Baujahr	1964
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieeffizienzklasse	H
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	21.04.2035
wesentlicher Energieträger	Öl
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Ölzentralheizung
Stellplatzart	Kellergarage, Stellplatz im Freien
Etagenanzahl	3
Gartennutzung	Ja
Verfügbar ab	sofort

Beschreibung

In Zentraler Lage befindet sich dieses massiv erbaute Wohnhaus mit viel Platz für die ganze Familie.

Die Wohnfläche von ca. 150 m², verteilt auf drei Etagen, umfasst insgesamt sechs Zimmer, darunter vier großzügige Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Ergänzend steht eine Nutzfläche von ca. 90 m² zur Verfügung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet - ideal für Hobby oder Lager.

Die kurzen Wege zu Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten machen dieses solide Einfamilienhaus zu einem echten Glücksgriff für Familien und unterstreichen die Attraktivität der beliebten Wohnlage.

Das Erdgeschoss ist mit fast 100 m² die ideale Basis für großzügige Wohnräume. Hell, freundlich und mit viel Platz für Tag - kochen, essen, spielen. Selbst die Arbeit hat auf dieser Etage ausreichend Platz. Zwei separate Räume sind ideal für Homeoffice. Fast die gleiche Grundfläche steht Ihnen im Dachgeschoss zur Verfügung.

Auf einer Fläche von ebenfalls rund 100 m² befinden sich im Untergeschoss die Garage, ein Nebenraum, Abstellräume und der Heizraum.

Lage

Die Lage ist die Beste!

Sie wohnen sehr zentral und genießen die Vorzüge eines bestehenden Wohngebietes aus den 60er Jahren. Große Grundstücke rundum und kurze Wege in die Innenstadt garantieren komfortables Wohnen für die ganze Familie. Die Grundschule, der Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Restaurants, Cafés sind nur wenige Gehminuten entfernt. Sie erreichen alles bequem zu Fuß - auch mit Kinderwagen.

Mit dem Auto sind Sie ruckzuck auf der B293 und mit der S-Bahn fahren Sie ganz einfach in kurzen Zeitabständen Richtung Weinsberg, Karlsruhe, Heidelberg/Mannheim.

Ausstattung

- Große Räume
- Gartennutzung
- Kellergarage
- Stellplatz im Freien
- Ölzentralheizung



Ansicht



Garten hinten



Sonniges Zuhause



Küche



Wahlweise offene oder geschlossene Küche



Esszimmer offen



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Homeoffice/Hauswirtschaftsraum



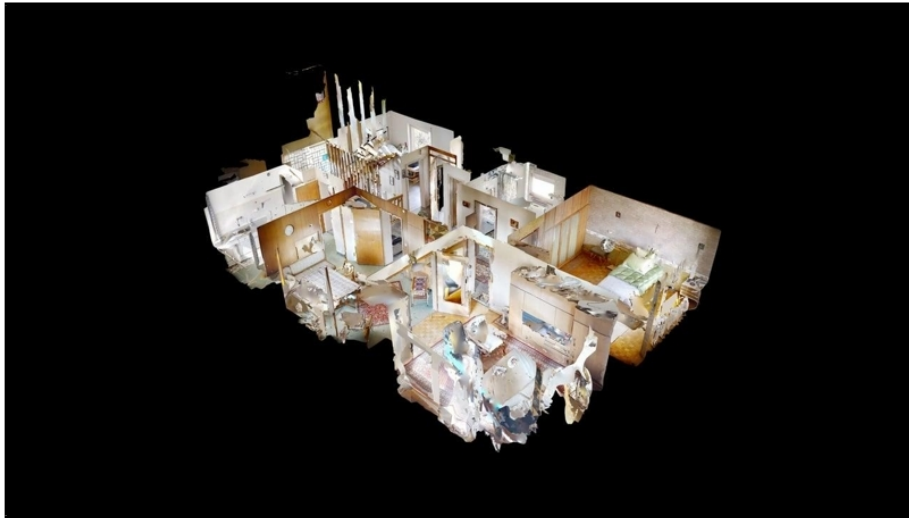
Duschbad



Treppe zum Dachgeschoss u. Keller



Wohnraum im Dachgeschoss



Erhalten Sie hier eine automatische
Wertermittlung Ihrer Immobilie
- kostenlos & unverbindlich.



Wir verkaufen auch Ihre Immobilie!

MUTH.ZUR IMMOBILIE



PROVISIONSFREI für Käufer



MUTH.ZUR IMMOBILIE



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.