

## Exposé - Nr. AME1.2924

Kaufobjekt  
Herrenäcker 2, 75031 Eppingen

Ihr Ansprechpartner:  
Herr Axel Muth  
07262/91500

**Für alle die mehr Platz benötigen. Wohnhaus Atelierbau, Scheune, Garage = Platz ohne Ende.**



Seitenansicht

Eckdaten	
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	75031
Land	Deutschland
Ort	Eppingen
Wohnfläche	ca. 142 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 300 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	7
Grundstücksgröße	ca. 1.213 m <sup>2</sup>
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	350.000,00 €
gebraucht/gepflegt	Ja
Baujahr	1912
Zustand	Saniert
Energieeffizienzklasse	H

Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	18.12.2035
Endenergiebedarf	384,30 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr lt. Energieausweis	1912
wesentlicher Energieträger	Öl
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Ölzentralheizung
Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien
Etagenzahl	2
Küche	Einbauküche
Kamin	Ja
Gartennutzung	Ja
Dist.Kindergarten (km)	0,50 km
Dist.Grundschule (km)	0,50 km

**Dist. Realschule (km)** 5 km

**Dist. Gymnasium (km)** 5 km

**Verfügbar ab** ab sofort

## Beschreibung

Das 2014 umfassend renovierte Haus mit vielen Räumen ist ideal, um Wohnen mit Hobbys, Handwerk oder einem Kleingewerbe zu verbinden.

Das Ateliergebäude bietet Raum für alle Arten der persönlichen Entfaltung und kann auch als Studio genutzt werden.

Eine Scheune steht für Partys oder zum Unterstellen von Fahrzeugen zur Verfügung.

Das Zwischengebäude und der Gewölbekeller bieten zusätzlichen Raum.

Es gibt einen großen Nutzgarten einen Innenhof, sowie eine überdachte Blickgeschützte Terrasse.

Also Eine Immobilie zur Nutzung nach eigenen Vorstellungen.

Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und ist nach Absprache bezugsfrei – Ein Zuhause für Familien, die Platz brauchen, um eigene Ideen umzusetzen

## Lage

Die Immobilie liegt in ruhiger Wohnlage im beliebten Eppinger Stadtteil Rohrbach. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind schnell erreichbar, und die Kernstadt Eppingen mit guter Infrastruktur liegt nur wenige Minuten entfernt. Die naturnahe Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und verbindet ruhiges Wohnen mit guter Anbindung an die Region.

Ein ideales Zuhause für Ihre Familie.

## Ausstattung

- Erstklassige Ausstattung für Dein neues Zuhause
- Kamin im Wohnzimmer für gemütliche Wärme
- Großzügiger Garten zur Erholung und kreativen Gestaltung
- Sichere Garage und Stellplatz für Autos
- Effiziente Ölzentralheizung mit Heizkessel für Öl und Festbrennstoffe
- Vorbereiteter Gasanschluss
- Elegante Sprossenfenster
- Separates Atelier im Nebengebäude für kreative Projekte
- Große Scheune bietet zusätzlichen Raum
- 2014 kernsaniertes Anwesen vereint modernen Komfort mit historischem Charme
- schöner Innenhof
- Gewölbekeller



Eingangseite



Vogelperspektive



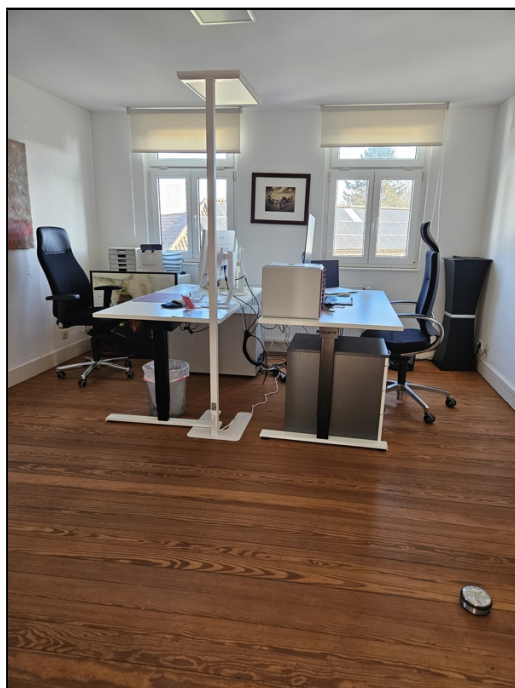
**Blick über das Haus**



**helles Treppenhaus**



**Treppenhaus von oben**



**freundliche Räume**



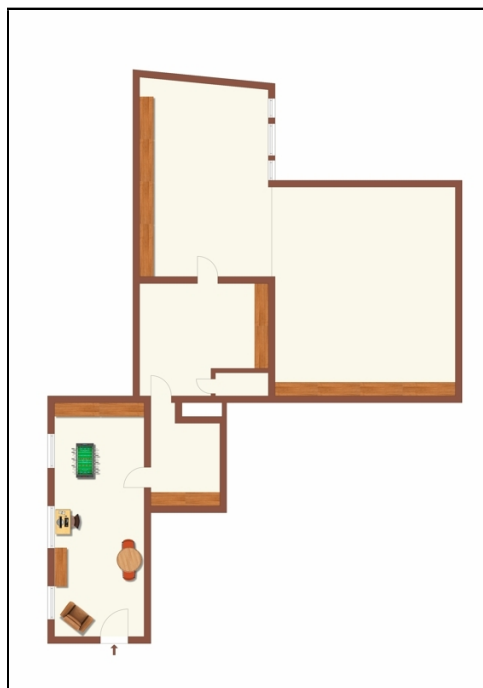
Gast oder Büro



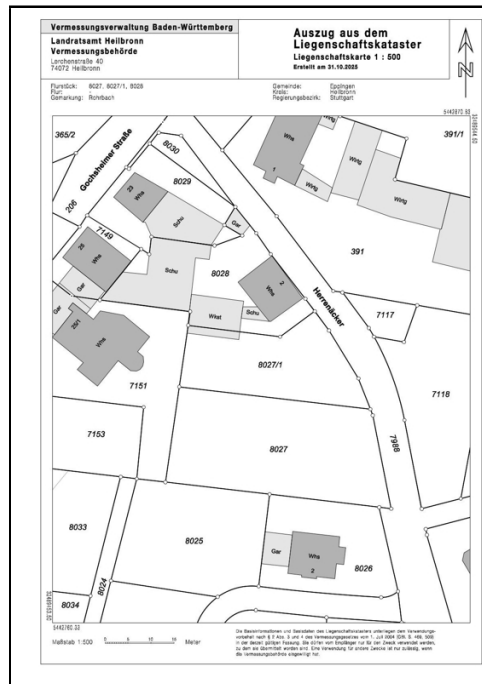
GR EG



GR OG



GR Nebengebäude



Lageplan



Dein Vorteil bei uns!



**MUTH.ZUR IMMOBILIE**

*Wir suchen dich!*

**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](mailto:s.koch@muth-immo.de)

AXEL MUTH IMMOBILIEN  
[www.muth-immo.de](http://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.