

Exposé - Nr. AME1.2930

Kaufobjekt

Finkenweg 2, 75031 Eppingen

Ihr Ansprechpartner:

Herr Axel Muth

07262/91500

Ideale Voraussetzung - Mehrgenerationen unter einem Dach!



Vorder/Seiten Ansicht

Eckdaten	
Objektart	Haus
Objekttyp	Zweifamilienhaus
PLZ	75031
Land	Deutschland
Ort	Eppingen
Wohnfläche	ca. 198 m ²
Nutzfläche	ca. 50 m ²
Anzahl Zimmer	8
Grundstücksgröße	ca. 649 m ²
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Aussenparkplätze	1
Anzahl Innenparkplätze	1
Anzahl Wohneinheiten	2
Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	469.000,00 €

gebraucht/gepflegt	Ja
Baujahr	1967
Zustand	Gepflegt
Baujahr lt. Energieausweis	1967
wesentlicher Energieträger	Öl
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Ölzentralheizung
Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien
Etagenzahl	3
Küche	Einbauküche
Kamin	Ja
Gartennutzung	Ja
Verfügbar ab	sofort

Beschreibung

Ein - Zweifamilienhaus in unverbaubarer Lage! In ruhiger, gewachsener Wohnlage nahe dem Feldrand von Eppingen-Richen befindet sich dieses gepflegte Zweifamilienhaus auf einem ca. 649 m² gro-

ßen Grundstück aus dem Baujahr 1967 das 1980 umfassend renoviert wurde.

Mit insgesamt acht Zimmern und einer gut geplanten Aufteilung, bietet das Haus ideale Voraussetzungen für zwei Familien.

Die zwei getrennten Wohneinheiten bieten zudem die Möglichkeit einer guten Vermietung.

Das Haus überzeugt durch sein stimmiges Raumangebot mit zahlreichen Zimmern, wodurch auch bei größerem Platzbedarf ein komfortables Zusammenleben möglich ist.

Das offenen Wohn-Esszimmer mit einem schöner Kaminecke, sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre und eine besondere Wärme und Gemütlichkeit.

Der liebevolle angelegte Garten mit sonniger Südterrasse bietet reichlich Platz.

Ob als geschützter Spielbereich für Kinder, Rückzugsort zum Entspannen oder Treffpunkt mit Freunden um gesellige Stunden im Freien gemeinsam zu verbringen.

Insgesamt handelt es sich um eine schöne, solide und gepflegte Immobilie mit attraktivem Potenzial, die in einem beliebten Ortsteil, eine ideale Kombination aus Wohnqualität und Grundstücksgröße bietet.

Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!

Lage

Das Wohnhaus befindet sich in ruhiger Lage.

Richen ist ein beschaulicher Stadtteil der großen Kreisstadt Eppingen und liegt verkehrstechnisch sehr günstig.

Der Anschluss an die S-Bahnlinie S 5 bringt Sie bequem Richtung Heidelberg/Mannheim. Über den Knotenpunkt Eppingen haben Sie Anschluss an die S4 Richtung Heilbronn und Karlsruhe.

Ein Kindergarten und die Grundschule befinden sich im Ort. Die weiterführenden Schulen sind in Eppingen und mit der S-Bahn in nur 3 Minuten erreichbar. Müssen Sie auf die Autobahn? Nur 10 Fahrminuten entfernt befindet sich die Autobahnauffahrt Sinsheim-Steinsfurt.

Die perfekte Lage für Pendler und Autofahrer.

Ausstattung

- zwei abgeschlossene Wohneinheiten
- Ausbaureserve für 3. Wohnung im Dachgeschoss
- viele Zimmer
- 2 Badezimmer
- offener Kamin + Heizkassetten
- großzügiger Hobbyraum im Untergeschoss
- Terrasse
- Balkon
- Großer Garten mit viel Platz
- Garage



Ansicht/Garten



Ausblick vom Balkon OG.



Gartenbereich



Sonniges Wohnen



Flur EG.



Esszimmerbereich



Wohnbereich EG.



Terrasse + Balkon



Wohnzimmer OG.



Küche OG.



Dachgeschoss Studio



Ansicht/Hof



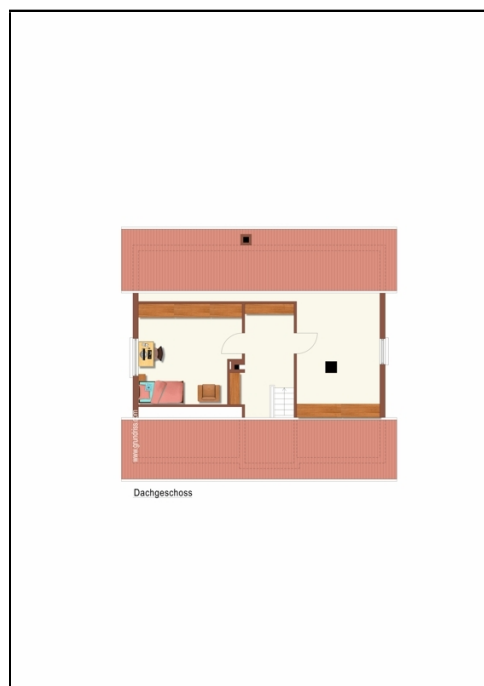
Keller



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Provisionstempel (1)

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

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.