

## Exposé - Nr. AME1.2932

Kaufobjekt

Hintere Str. 6, 75050 Gemmingen

Ihr Ansprechpartner:

Frau Silke Koch-Gruidl

07262915011

**Sofort frei - 3,5 Zimmer Wohnung + Garage, im gepflegten 3 FH - guter Schnitt, 2018 renoviert.**



Ansicht-Straßenseite

Eckdaten	
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Eigentumswohnung
PLZ	75050
Land	Deutschland
Ort	Gemmingen
Wohnfläche	ca. 108,10 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 20 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkon/Terrassen	2
Anzahl Innenparkplätze	1
Anzahl Duschen	1
Anzahl Wohneinheiten	3
Anzahl Wohn-Schlafzimmer	2

Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	280.000,00 €
Stellplatzanzahl	2
gebraucht/gepflegt	Ja
Baujahr	1972
Zustand	Gepflegt
Energieeffizienzklasse	D
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	05.05.2027
Endenergiebedarf	124 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr lt. Energieausweis	2013
wesentlicher Energieträger	Öl
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Aufzug
Stellplatzart	Garage

Tel: 07262915011

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

Richard-Wagner-Straße 25, 75031 Eppingen

<b>Etagezahl</b>	1
	500 km
<b>Dist. Kindergarten (km)</b>	
	500 km
<b>Dist. Grundschule (km)</b>	
<b>Dist. Realschule (km)</b>	4 km
<b>Dist. Gymnasium (km)</b>	4 km
<b>Verfügbar ab</b>	sofort

## Beschreibung

Sofort frei - 3,5 Zimmer Wohnung + Garage, im gepflegten 3 FH - guter Schnitt, 2018 renoviert.

Sie suchen eine attraktive Dachgeschoss - Wohnung, überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 110m<sup>2</sup> und einer durchdachten Raumaufteilung.

Sie kommen in einen hellen Flur, der bereits beim Betreten ein angenehmes Wohngefühl vermittelt.

Das Herzstück der Wohnung ist das große, lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer mit großen Fenstern und mit Zugang zu zwei Balkonen, die zum Entspannen einladen.

Die getrennte Küche ist hell und freundlich  
Zwei weitere geräumige Zimmer stehen auch zur Verfügung, perfekt als Büro oder Gästezimmer nutzbar. Auch ein praktischer Hauswirtschaftsraum ist vorhanden.

Der Boden in Holzoptik sorgt für eine warme und moderne Atmosphäre.

Auch das Badezimmer präsentiert sich ansprechend und modern.

Die große Spiegelwand mit Waschtisch, ebenerdige Dusche in modernen Fliesendesigne, eine Badewanne zum Entspannen, einfach ein Traum!

Die klaren Linien, helle Farben, großflächige weiß/graue Fliesenoptik, das vorhandene Fenstern sorgen für eine Wohlfühlweise.

Die Wohnung wurde im 2018 umfangreich renoviert.

Perfekte Lage in Stebbach.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die modernes Wohnen mit Komfort und einer ruhigen, dennoch gut angelegenen Lage verbinden möchten.

## Lage

Diese Eigentumswohnung liegt in Stebbach – ruhig, aber trotzdem so, dass du im Alltag nicht lange unterwegs bist. Hier wohnst du entspannt im Grünen und hast gleichzeitig alles Wichtige in praktischer Reichweite.

Die Busverbindungsorgt für eine gute Anbindung, und auch mit dem Auto bist du schnell unterwegs: Eppingen erreichst du in ca. 4 km, Gemmingen in ca. 2 km. Zusätzlich ist die B293 in kurzer Zeit erreichbar – ideal, wenn du Richtung Heilbronn, Sinsheim oder Karlsruhe pendelst.

In der Umgebung findest du alles, was du für den täglichen Bedarf brauchst – kombiniert mit dörflicher Ruhe und einer praktischen Lage zwischen den umliegenden Orten. Perfekt, wenn du ruhig wohnen möchtest, ohne komplett „ab vom Schuss“ zu sein.

## Ausstattung

Weitere Highlights:

Helles, freundliches Wohnambiente  
Großzügige Zimmer mit optimaler Aufteilung  
Wohn- und Schlafzimmer mit Balkonzugang  
Moderne, großformatige Fliesen  
Sofort bezugsbereit

- Dusche und Badewanne
- WC separat
- 2 Balkone
- 1 Garagen
- zwei-fachverglast Fenster
- moderne Fliesen- Holzoptik Laminat
- Hauswirtschaftsraum
- Keller
- Umfangreich Renoviert 2018- Leitungen, Strom und Wasser



**Grundriss**



**Einladener Eingangsbereich**



**Wohn- Esszimmer**



**Harmonischer Wohnbereich**



Für das perfekte Paar



Badezimmer- Wohfühloase



Schlafzimmer-Zugang\_Balkon



Provisionstempel (1)



**Modernes Schlafzimmer**

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.