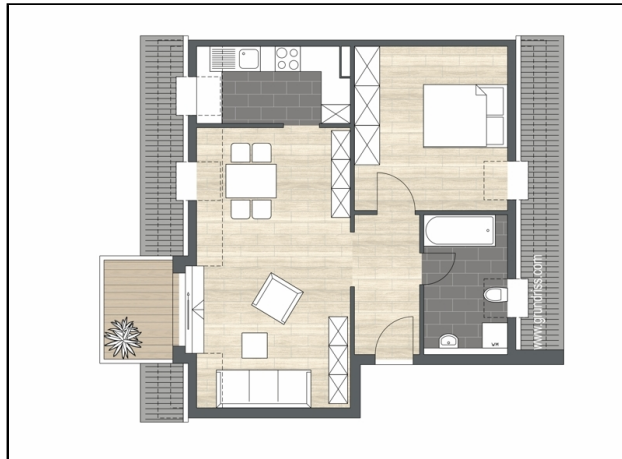


## Exposé - Nr. AME1.2946

Kaufobjekt  
Hellbergstrasse 2, 75031 Eppingen

Ihr Ansprechpartner:  
Frau Silke Koch-Gruidl  
07262915011

### Wohnen über Dächern - mit Dachterrasse & Tiefgarage



Attraktive Dachgeschosswohnung

Eckdaten	
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Eigentumswohnung
PLZ	75031
Land	Deutschland
Ort	Eppingen
Wohnfläche	ca. 55,71 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 10 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Anzahl Innenparkplätze	1
Anzahl Wohneinheiten	8
Kaufpreis	160.000,00 €
Stellplatzanzahl	1
gebraucht/gepflegt	Ja

Baujahr	2001
Zustand	Gepflegt
Energieeffizienzklasse	C
Endenergieverbrauch	75 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	11.09.2028
Baujahr lt. Energieausweis	2001
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Befuerung	Gas, Wärmepumpe
Heizungsart	Gasheizung
Fahrstuhl	Kein Aufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Etagenzahl	4
Dist.Kindergarten (km)	0,50 km
Verfügbar ab	Vermietet
Vermietet	Ja

Tel: 07262915011

eMail: [kaufanfrage@muth-immo.com](mailto:kaufanfrage@muth-immo.com)  
Richard-Wagner-Straße 25, 75031 Eppingen

## Beschreibung

Klein, fein wohnen unterm Dach -  
2 Zimmer zum Wohlfühlen

Diese gepflegte 2 ZimmerEigentumswohnung mit  
Balkon in Eppingen ist genau das Richtige für dich.

Das Haus wurde 2001 gebaut, umfasst vier Etagen.

Wichtig zu wissen ist, die Wohnung hat eine zuverlässige Mieterin.

In der Wohnung erwartet dich ein praktischer Grundriss - perfekt auch für Anleger!

Eine Wohnung, die nicht nur gepflegt ist, sondern auch langfristig Sinn ergibt – als solide Kapitalanlage.

## Lage

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich in einer äußerst attraktiven Lage in Eppingen. Eppingen bietet eine harmonische Kombination aus historischem Baustil und modernem Leben. Die Wohnung liegt in einer beliebten Gegend, nur etwa einen Kilometer vom lebendigen Stadtzentrum entfernt, wo Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen finden.

Für Pendler und Reisende ist die Anbindung optimal: Die Autobahn ist in etwa 16 Kilometern erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten und Regionen. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls hervorragend erschlossen. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet einfachen Zugang zum gesamten städtischen Verkehrsnetz.

Diese Wohnlage vereint die Vorzüge einer städtischen Infrastruktur mit der einer gewachsenen Wohngegend, ideal für alle, die eine zentrale und doch entspannte Umgebung suchen.

- Kindergarten
- Schulen
- Sportanlagen
- Hallenbad
- Natur
- Einkaufsmöglichkeiten ca. 500m
- Bahn ca. 500m

## Ausstattung

- schöner Grundriss
- Balkon
- Tiefgaragenstellplatz
- Gasheizung
- Keller



**Ansicht von der Straße**



**Ansicht Wohnung links DG.**



**Helles-freundliches Wohn- Esszimmer**



**geräumiges Schlafzimmer**



perfekt für Anleger



Provisionstempel

**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**

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.