

Exposé - Nr. AME1.2953

Kaufobjekt

Waldstraße 33, 75031 Eppingen

Ihr Ansprechpartner:

Frau Silke Koch-Gruidl

07262915011

EFH - großer Garten - tolle Lage!



Titelbild

Eckdaten	
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	75031
Land	Deutschland
Ort	Eppingen
Bundesland	Baden-Württemberg
Wohnfläche	ca. 121 m ²
Anzahl Zimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 700 m ²
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Wohneinheiten	1
Kaufpreis	325.000,00 €
renovierungsbedürftig	Ja
Baujahr	1957
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieeffizienzklasse	H
Energieausweis	Bedarfsausweis

Energieausweis gültig bis	02.05.2036
Endenergiebedarf	373,77 kWh/(m ² *a)
Baujahr lt. Energieausweis	1955
wesentlicher Energieträger	Gas
Befuerung	Gas
Boden	Fliesen
Heizungsart	Gaszentralheizung, Zentralheizung (Öl)
Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien
Etagenanzahl	2
Gartennutzung	Ja
Verfügbar ab	sofort

Beschreibung

Das Einfamilienhaus in sehr guter Lage - perfekt für die Großfamilie - ein Familienprojekt!

Das Haus befindet sich in der beliebten Lage, gegenüber Kindergarten und nahe Schulcampus in Eppingen.

Tel: 07262915011

eMail: kaufanfrage@muth-immo.com
 Richard-Wagner-Straße 25, 75031 Eppingen

Für den Fokus auf Familien - Viel Platz für Abenteuer:

Während die Kinder im eigenen Garten sicher spielen und die Natur entdecken, gestalten Sie Schritt für Schritt Ihr individuelles Familiendomizil.

Die Wohnfläche beträgt ca. 121 m² und bietet ein großzügiges Grundstück von ca. 700 m² mit viel Potenzial für die Familie.

Das im Jahr 1957 errichtete Haus erstreckt sich über zwei Etagen und umfasst insgesamt 5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer sowie 1 Badezimmer.

Bitte beachten Sie, dass sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand befindet; insbesondere Fassade, Innenausbau und Haustechnik entsprechen nicht mehr heutigen Standards.

Die Immobilie bietet damit die ideale Grundlage für Käufer, die ein Haus mit Entwicklungsmöglichkeiten suchen und ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.

Die vorhandene Gartennutzung ist ein Paradies für die Kinder - Freizeit und Gartengestaltung alles in Einem.

Das Haus ist sofort verfügbar und eignet sich besonders für Interessenten, die eine Immobilie mit viel Platz, großem Grundstück und attraktivem Potenzial in gefragter Lage von Eppingen suchen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Eppingen in der Waldstraße. Das Umfeld ist geprägt durch eine ruhige Wohnlage mit großzügigem Gartenanteil.

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer attraktiven und ruhigen Wohnlage. Die Stadt Eppingen befindet sich im Kraichgau mit hoher Lebensqualität. Die Umgebung ist geprägt von gewachsenen Wohnstrukturen, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft, die besonders Familien und Ruhesuchende anspricht.

Eppingen überzeugt durch seine sehr gute Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinischer Versorgung direkt vor Ort. Zudem bietet die Stadt ein lebendiges Vereins- und Kulturleben sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Natur.

Die verkehrsgünstige Anbindung ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Wirtschaftsstandorte. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, sodass Pendler und Berufstätige gleichermaßen profitieren. Insgesamt handelt es sich um eine begehrte Wohnlage, die angenehmes Wohnen mit hoher Alltagstauglichkeit verbindet.

Ausstattung

- großer Garten
- Garage + Nebengebäude
- Stellplätze im Freien
- großer Hof - Einfahrt



Familien Projekt



Einfamilienhaus + Hofeinfahrt



Ansicht von hinten



Seitenansicht



Garten hinter dem Haus



Nebengebäude und Garagenzufahrt



Küche



Esszimmer



Wohnzimmer



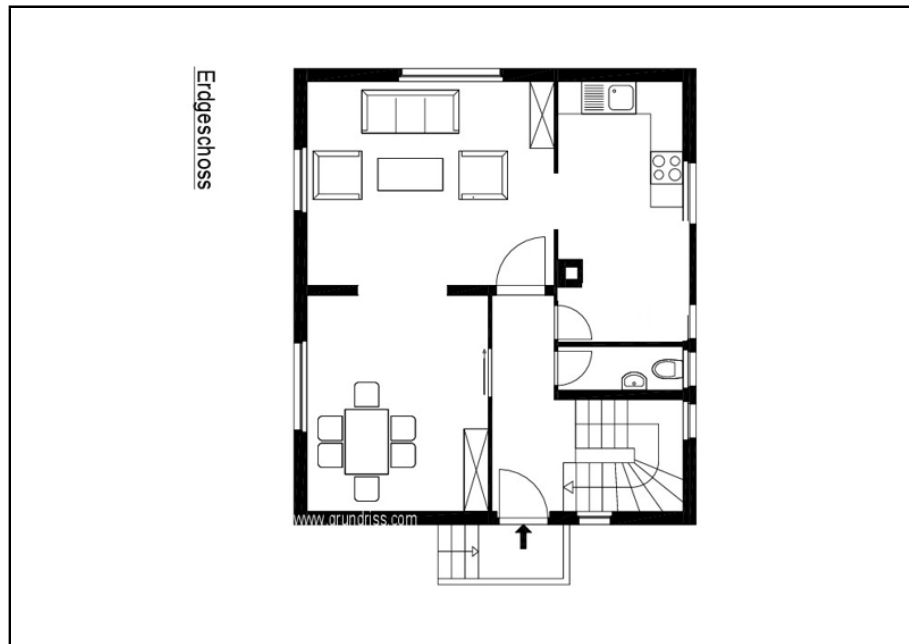
Esszimmer



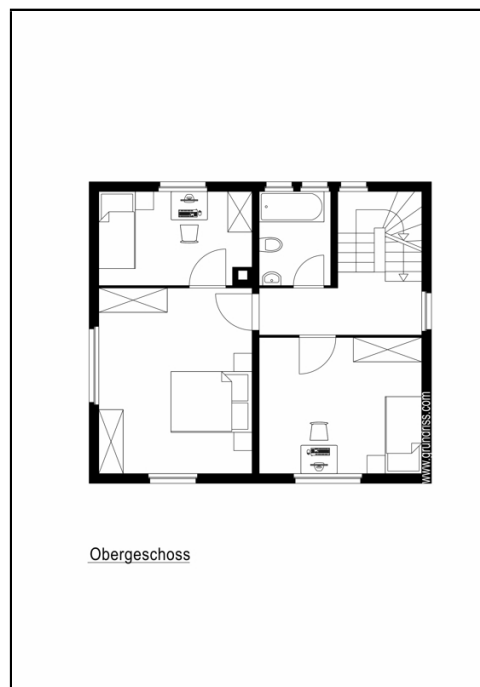
Schlafzimmer



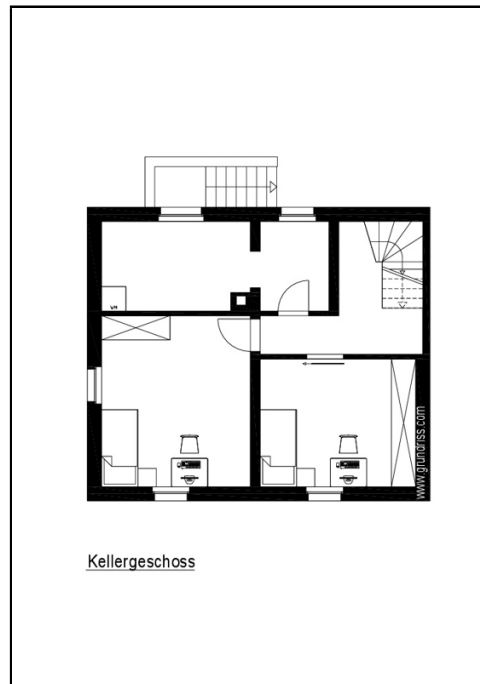
Kinderzimmer



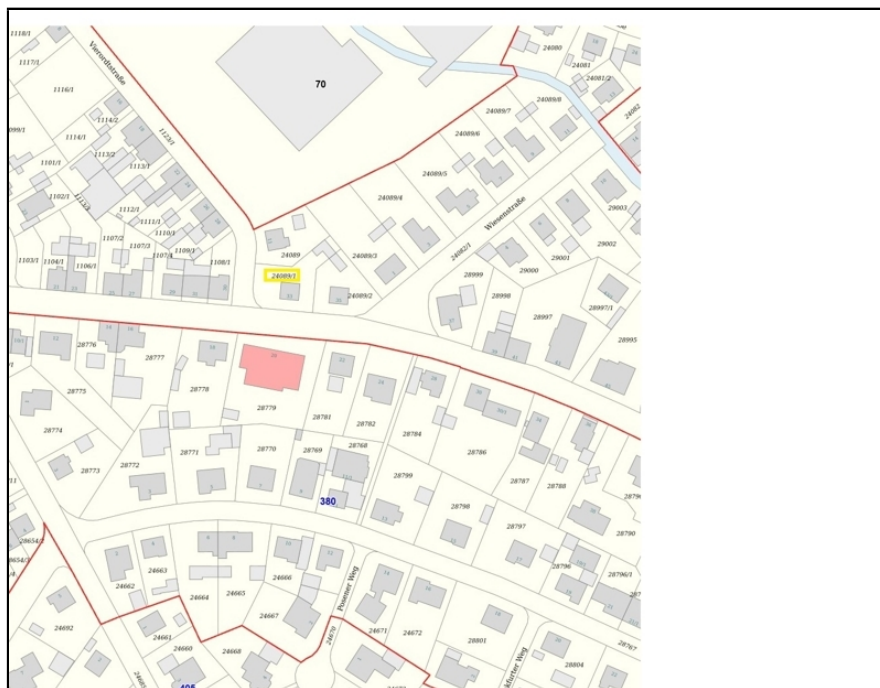
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Keller



Lageplan gelb gekennzeichnet



Provisionstempel

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.