

## Exposé - Nr. AME1.2959

Kaufobjekt

Pfarrgasse 15 + 15/1, 75031 Eppingen / Mühlbach

Ihr Ansprechpartner:

Frau Silke Koch-Gruidl

07262915011

**Mischgenutztes Immobilie: Vermieten, gut laufendes Airbnb, Arbeiten, Wohnen.**



Haupthaus

Eckdaten	
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
PLZ	75031
Land	Deutschland
Ort	Eppingen / Mühlbach
Wohnfläche	ca. 250 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 50 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	14
Grundstücksgröße	ca. 1.500 m <sup>2</sup>
Anzahl Schlafzimmer	11
Anzahl Badezimmer	6
Anzahl Aussenparkplätze	6
Anzahl Wohneinheiten	6
Kaufpreis	598.500,00 €
gebraucht/gepflegt	Ja
Baujahr	1850

Zustand	Gepflegt
Energieeffizienzklasse	H
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	01.02.2036
Endenergiebedarf	321,25 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr lt. Energieausweis	1988
wesentlicher Energieträger	Holz
Befuerung	Elektro, Holzpellets, Alternativ
Heizungsart	Ölzentralheizung
Stellplatzart	Carport
Etagenzahl	2
Kamin	Ja
Gartennutzung	Ja
Verfügbar ab	sofort
Vermietet	Ja

### Beschreibung

Tel: 07262915011

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

Richard-Wagner-Straße 25, 75031 Eppingen

Gut laufende Ferienwohnungen - mit großem Wohnhaus.

Etwas ganz Besonderes - außergewöhnliche Anwesen mit 6 Wohneinheiten, Airbnb-Potenzial & 1500 m<sup>2</sup> Grundstück.

Ein besonderes Highlight ist das vorhandene Potenzial der Ferienvermietung:

Die Nachfrage der Ferienwohnungen ist groß, die meist langfristig ausgebucht sind.

Auf einem großzügigen Grundstück in Eppingen / Mühlbach bietet dieses Mehrfamilienhaus-Ensemble eine seltene Gelegenheit für Eigenutzer.

Generationenübergreifendes Wohnen oder clevere Kapitalanleger...

oder - große Freude daran zu haben, als Gastgeber für Feriengäste zu sein.

Auf dem Areal befinden sich zwei separate Häuser, die bei Bedarf problemlos miteinander verbunden werden können – ideal, um Wohn- und Nutzungskonzepte flexibel an individuelle Anforderungen anzupassen.

## Lage

Das Immobilienangebot befindet sich in einem ruhigen und gewachsenen Wohnumfeld im Ortsteil Mühlbach von Eppingen. Die Lage überzeugt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre mit einer guten Mischung aus dörflichem Charme und der Nähe zur Kernstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität mit kurzen Wegen in die Natur sowie einem attraktiven Umfeld für Familien, Berufspendler und Kapitalanleger.

## Ausstattung

Innen sanierte Doppelhaushälfte  
Mehrfamilienhaus im rustikaler Stil mit hochwertigen Materialien  
Großzügige Hauptwohnung  
Möblierte Wohneinheiten Individuell gestaltete  
Teilweise Kurzzeitvermietung etabliert d.h. regelmäßige und planbare Mieteinnahmen  
Ferienwohnungen und Apartments werden mit Inventar und Mobiliar verkauft  
Vollständig eingezäuntes Grundstück  
gute Parkmöglichkeiten  
Pool & Gartenanlage  
Werkstatt & Nebengebäude  
Garten mit Feuerstelle  
Großzügige Freiflächen



**Apartments**



**Landhausstil**



**Wohn-Esszimmer**



**Blick ins Badezimmer**



**Gemütlicher Anblick zum hinterem Bereich**



**Apartment**



**Apartment Wicki**



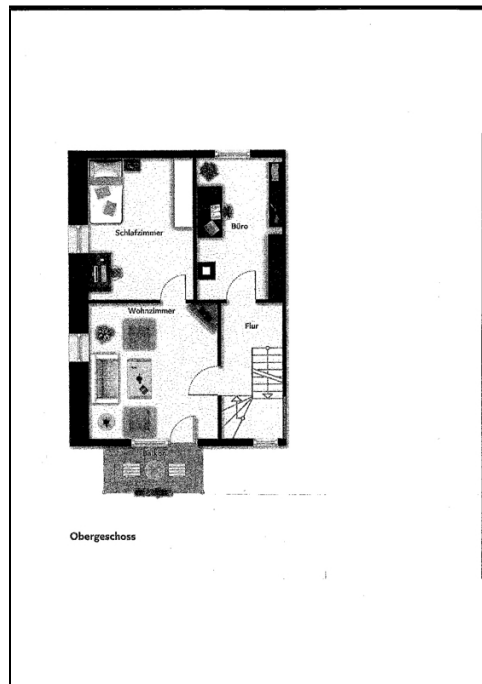
**Die gemütliche Ecke**



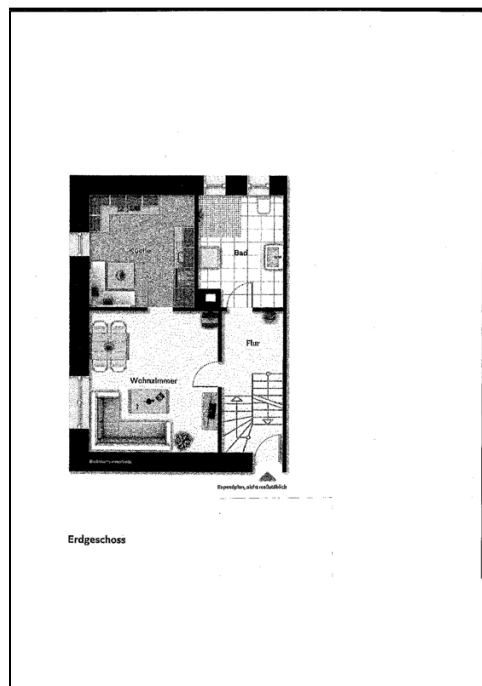
**Garten zum Entspannen**



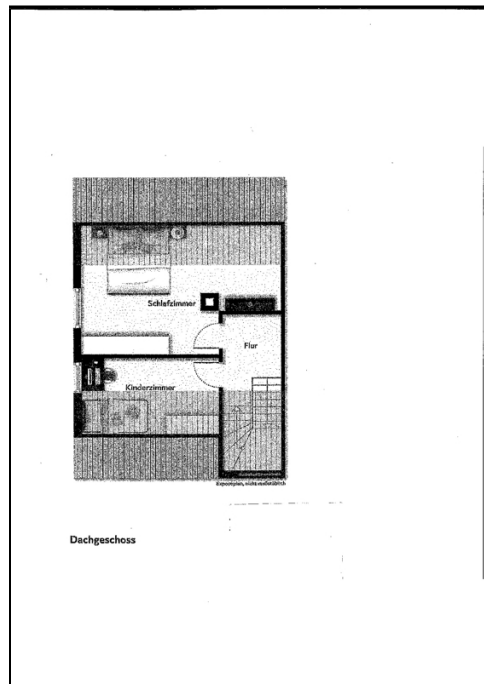
**Garten mit Grillstelle**



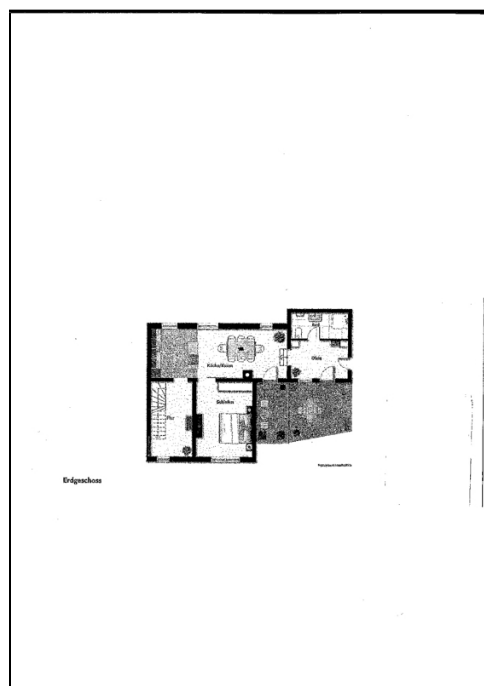
**1 Haupthaus Erdgeschoss**



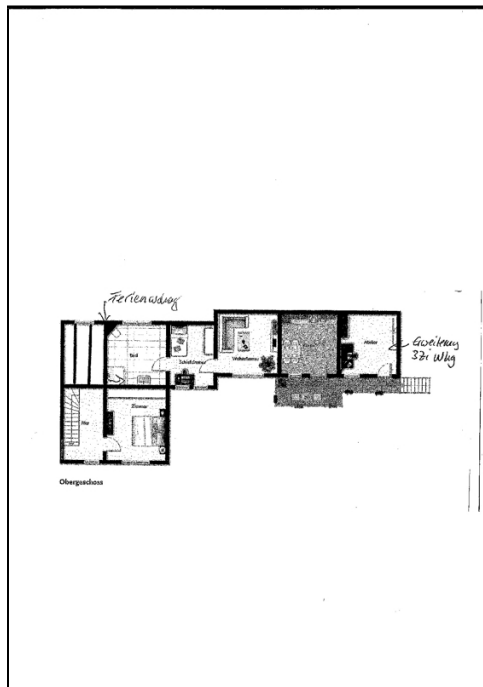
**1 Haupthaus - Erdgeschoss**



**1 Haupthaus - Dachgeschoss**



**2 Hinterhaus Erdgeschoss**



Ferienwohnung - Obergeschoss



provisionsfrei-stempel\_weiß Hintergrund

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.