

Exposé - Nr. AME1.2980

Kaufobjekt

Eichendorffstraße 10, 75050 Gemmingen

Ihr Ansprechpartner:

Frau Silke Koch-Gruidl

07262915011

Hier ist Platz für die Rasselbande - wo Kinderlachen Zuhause ist!



Das perfekte Zuhause für die Rasselbande

Eckdaten	
Objektart	Haus
Objekttyp	Zweifamilienhaus
PLZ	75050
Land	Deutschland
Ort	Gemmingen
Bundesland	Baden-Württemberg
Wohnfläche	ca. 192 m ²
Nutzfläche	ca. 60 m ²
Anzahl Zimmer	8
Grundstücksgröße	ca. 964 m ²
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Wohneinheiten	2
Kaufpreis	385.000,00 €
renovierungsbedürftig	Ja
gebraucht/gepflegt	Ja

Baujahr	1962
Zustand	Gepflegt
Energieeffizienzklasse	G
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	23.03.2036
Endenergiebedarf	246,70 kWh/(m ² *a)
Baujahr lt. Energieausweis	1991
wesentlicher Energieträger	Elektro
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Nachtspeicherheizung, Elektroheizung
Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien
Etagenanzahl	2
Kamin	Ja
Gartennutzung	Ja
	500 km
Dist.Kindergarten (km)	

Tel: 07262915011

eMail: kaufanfrage@muth-immo.com

Richard-Wagner-Straße 25, 75031 Eppingen

	800 km
Dist.Grundschule (km)	
Verfügbar ab	Ab September
Verfügbar ab	01.09.2026
Haustiere	Ja

Beschreibung

Ihr neues Familiennest mit viel Platz zum Wohlfühlen!

Ein ideales Angebot für alle, die großzügiges Wohnen in ruhiger Lage mit naturnahem Umfeld und guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

Das Haus befindet sich in altersgemäßen Zustand und bietet damit die ideale Grundlage, um moderne Wohnwünsche nach eigenen Vorstellungen umzusetzen.

Der Grundriss oder energetische Modernisierung – hier eröffnen sich vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, um langfristig Werte zu schaffen.

Das Zweifamilienhaus in Gemmingen- Stebbach bietet mit rund ca.190 m² Wohnfläche und insgesamt 8 Zimmern viel Platz für die ganze Familie. Auf einem großzügigen Grundstück von 964 m² gelegen, verbindet die Immobilie ruhiges, ländliches Wohnen mit einer zugleich guten Anbindung an die B293 – ideal für alle, die aus der Stadt ins Grüne wechseln möchten .

Das im Jahr 1962 erbaute Haus erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über zwei getrennte Wohnungen mit separaten Strom- und Wasserzählern. Damit eröffnet es flexible Nutzungsmöglichkeiten, sei es zur Eigennutzung, zur Vermietung oder als Zuhause für eine größere Familie. Insgesamt stehen 6 Schlafzimmer und 2 Badezimmer zur Verfügung, sodass auch eine „Rasselbande“ hier reichlich Raum zur Entfaltung findet.

Ein besonderes Highlight ist der große Garten, der vielfältige Möglichkeiten bietet und zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern einlädt.

Die Nutzfläche von ca. 60 m² rundet das attraktive Raumangebot ab.

Die Immobilie ist gut erhalten, freut sich jedoch über eine zeitgemäße Modernisierung.

Lage

Sie wohnen und leben in zentraler Lage zwischen Heilbronn, Heidelberg und Karlsruhe. Ohne Umwege sind Sie direkt auf der B293.

Das Wohngebiet selbst ist ruhig und von Einfamilienhäusern geprägt. Die Nachbarschaft ist freundlich und sympathisch.

Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Ein idealer Ort für Familien, die auf der Suche nach der perfekte Land sind!

Ausstattung

Gartennutzung:

- großer Garten

Stellplatzart:

- 5 Garage
- 'Stellplatz im Freien'

Heizungsart:

- 2 Kaminöfen
- Elektroheizung

Befeuern:

- Holz
- Elektro



großer Garten - hier sind Kinder glücklich



Seitenansicht-Hauseinfahrt



Attraktiver - Pflegeleichter Steingarten



Hier finden Spielgeräte seinen Platz



Grillen mit der Familie



Hof + 4 Garagen



Großzügige Wohnküche - gestalten Sie Ihren Lieblingsplatz



Schlafzimmer mit Balkon



Wohnzimmer mit Kaminofen



Gemütliche Dachgeschoss Wohnung



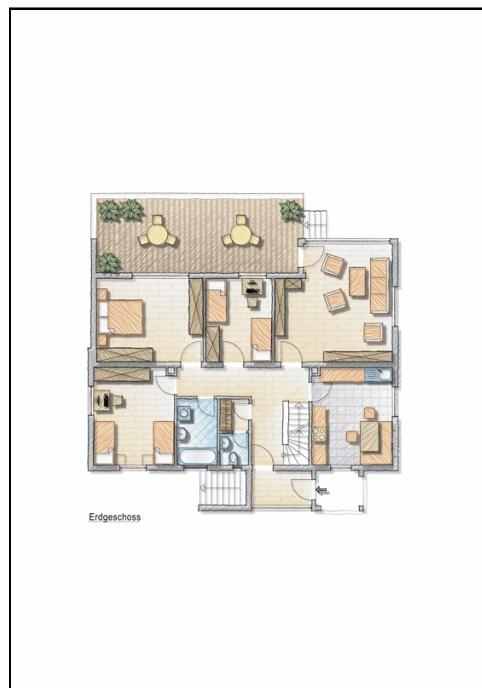
OG Küche



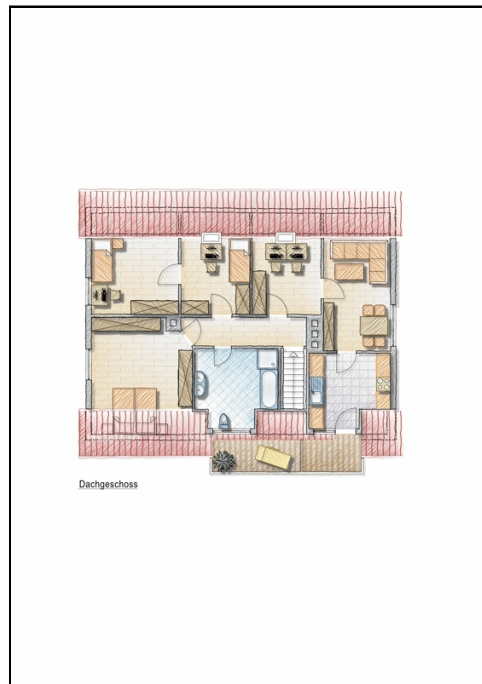
Direkt an der Küche- Chillecke



Badezimmer im Dachgeschoss



Grundriss EG



Grundriss DG



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.