

## Exposé - Nr. AME1.2984

Kaufobjekt

Hintere Str. 6, 75050 Gemmingen

Ihr Ansprechpartner:

Frau Silke Koch-Gruidl

07262915011

**Sofort frei!!!  
Großzügig, modern.  
Wohnkomfort für zwei**



**Die perfekte Wohnung für das junge Paar**

| Eckdaten             |                        |
|----------------------|------------------------|
| Objektart            | Wohnung                |
| Objekttyp            | Dachgeschoss           |
| PLZ                  | 75050                  |
| Land                 | Deutschland            |
| Ort                  | Gemmingen              |
| Wohnfläche           | ca. 102 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche           | ca. 10 m <sup>2</sup>  |
| Anzahl Zimmer        | 3                      |
| Anzahl Schlafzimmer  | 2                      |
| Anzahl Badezimmer    | 1                      |
| Anzahl Wohneinheiten | 3                      |
| Kaufpreis            | 265.000,00 €           |
| Stellplatzanzahl     | 2                      |
| gebraucht/gepflegt   | Ja                     |
| Baujahr              | 1973                   |
| Zustand              | Gepflegt               |

|                            |                             |
|----------------------------|-----------------------------|
| Energieeffizienzklasse     | D                           |
| Energieausweis             | Bedarfsausweis              |
| Energieausweis gültig bis  | 05.05.2027                  |
| Endenergiebedarf           | 124 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1973                        |
| wesentlicher Energieträger | Öl                          |
| Befuerung                  | Öl                          |
| Heizungsart                | Zentralheizung              |
| Fahrstuhl                  | Kein Aufzug                 |
| Stellplatzart              | Garage                      |
| Etagenzahl                 | 2,50                        |
| Dist.Kindergarten (km)     | 0,50 km                     |
| Dist.Grundschule (km)      | 0,50 km                     |

Tel: 07262915011

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

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| <b>Dist. Realschule (km)</b> | 4 km   |
| <b>Dist. Gymnasium (km)</b>  | 4 km   |
| <b>Verfügbar ab</b>          | sofort |
| <b>Haustiere</b>             | Ja     |

## Beschreibung

Diese großzügige, gepflegte Dachgeschosswohnung bietet auf ca. 100 m<sup>2</sup> eine durchdachte Raumaufteilung und wurde 2018 umfassend renoviert.

Das helle Wohn- Esszimmer mit Zugang zu zwei Balkonen bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Die separate Küche ist praktisch geschnitten. Zwei weitere Zimmer sowie ein Ankleidezimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer.

Der Boden in Holzoptik sorgt für eine warme Atmosphäre.

Das ansprechende Badezimmer in modernem Fliesendesign ist mit einer bodengleichen Dusche, einer Badewanne und einem großzügigen Waschtisch ausgestattet.

## 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 Busverbindung sorgt 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 Garage
- moderne Fliesen- Holzoptik Laminat
- Ankleide bzw. Hauswirtschaftsraum
- Kellerraum
- Umfangreich Renoviert 2018- Leitungen, Strom und Wasser

Tel: 07262915011

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



**Die Tür in Ihr neues Zuhause**



**Ansicht Hauseingang**



**Grundriss**



**heller Eingangsbereich**



**schöne, helle Küche**



**großes Wohn- Esszimmer**



**Modernes Badezimmer**



**überdachter Balkon**



Blick ins Grüne



Provisionstempel (1)

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.