

Exposé - Nr. AME1.2986

Kaufobjekt

Beethovenstrasse 18, 75031 Eppingen

Ihr Ansprechpartner:

Herr Axel Muth

07262/91500

Ein Haus das die ganze Familie glücklich macht!

Eckdaten	
Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
PLZ	75031
Land	Deutschland
Ort	Eppingen
Bundesland	Baden-Württemberg
Wohnfläche	ca. 140 m ²
Nutzfläche	ca. 60 m ²
Anzahl Zimmer	4,50
Grundstücksgröße	ca. 1.500 m ²
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Wohneinheiten	1
Kaufpreis	600.000,00 €
renovierungsbedürftig	Ja
gebraucht/gepflegt	Ja
Baujahr	1965
Bebaubar mit	Einfamilienhaus
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
Baujahr lt. Energieausweis	1965
wesentlicher Energieträger	Öl
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Ölzentralheizung
Stellplatzart	Garage
Etagenzahl	1
Kamin	Ja

Gartennutzung	Ja
Verfügbar ab	sofort

Beschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Gartenparadies.

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1965 überzeugt durch seine ruhige Wohnlage in Eppingen, ein außergewöhnlich großzügiges Grundstück von ca. 1.500 m² sowie ein Wohnkonzept, das ideal für Familien mit Platzbedarf geeignet ist.

Die Immobilie bietet insgesamt ca. 170 m² Wohnfläche, verteilt auf Erdgeschoss und Obergeschoss, und insgesamt 4,5 Zimmer – darunter drei gut geschnittene Schlafzimmer – mit angenehmer Wohnatmosphäre und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight ist der große Garten mit viel Privatsphäre. Hier genießen Sie entspanntes Wohnen im Grünen, ausreichend Freiraum für Kinder, Hobbygärtner oder gesellige Stunden im Freien. Die Gartennutzung ist selbstverständlich gegeben und macht das Anwesen zu einem echten Rückzugsort.

Zusätzlichen Raum bietet das bereits ausgebaute Dachgeschoss, das flexibel als Arbeitsbereich, Gästezimmer oder Hobbyfläche genutzt werden kann. Abgerundet wird das Angebot durch zwei Garagen, die komfortable Parkmöglichkeiten sowie praktischen Stauraum bieten.

Die Immobilie ist sofort verfügbar und eignet sich ideal für Käufer, die ein solides, gepflegtes Haus mit großem Grundstück und hoher Lebensqualität in Eppingen suchen.

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in Eppingen, einer schönen Stadt im Kraichgau, die für ihre historische Altstadt, ihre hohe Lebensqualität und die gute Erreichbarkeit in der Region bekannt ist.

Die Lage zeichnet sich durch ein gewachsenes, überwiegend wohngeprägtes Umfeld aus und bietet eine angenehme Kombination aus Ruhe und Alltagstauglichkeit.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleister sind in Eppingen komfortabel erreichbar. Familien profitieren von einem guten Angebot an Kindergärten und Schulen sowie von vielfältigen Freizeit- und Sportmöglichkeiten in der Umgebung. Grünflächen und Naherholungsbereiche laden zu Spaziergängen, Joggingrunden und Aktivitäten im Freien ein.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls attraktiv: Über die regionalen Straßenverbindungen sowie den öffentlichen Nahverkehr sind sowohl das Stadtzentrum als auch umliegende Orte und größere Städte gut erreichbar. Damit eignet sich die Lage ideal

für alle, die ein ruhiges Wohnen im Grünen mit einer soliden Infrastruktur und kurzen Wegen verbinden möchten.

Ausstattung

Die Immobilie überzeugt durch einen ansprechenden und gut durchdachten Grundriss, der eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Helle Räume sorgen für ein freundliches Ambiente und bieten vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Zur Ausstattung gehören ein Balkon sowie eine Terrasse, die zusätzlichen Raum im Freien bieten und zum Verweilen einladen. Die vorhandene Gartenutzung rundet das attraktive Wohnangebot ab und schafft ideale Voraussetzungen für Erholung im Grünen.

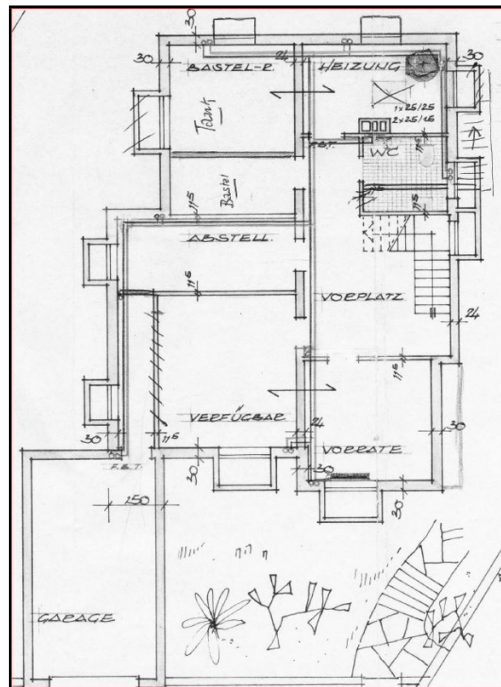
Beheizt wird die Immobilie über eine Ölzentralheizung. Für Fahrzeuge stehen eine Garage sowie weitere Stellplätze im Freien zur Verfügung.



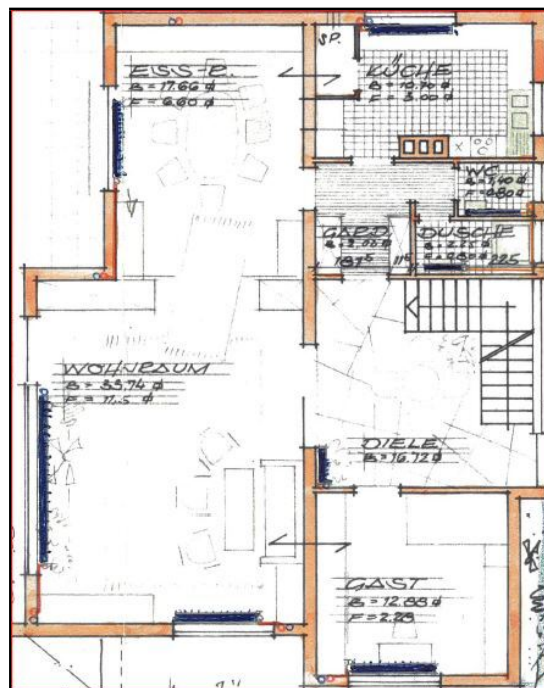
Ansicht



Gartenparadies



Grundriss_Untergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Provisionsfrei

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.