

Exposé - Nr. AME1.2987

Kaufobjekt

Richard-Wagner-Strasse 23, 75031 Eppingen

Ihr Ansprechpartner:

Herr Axel Muth

07262/91500

Ideal für Paare: Schicke Wohnung 3,5 Zimmer im Erdgeschoss mit Balkon und Tiefgaragenplatz!



Titelbild-Ansicht

Eckdaten	
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	75031
Land	Deutschland
Ort	Eppingen
Bundesland	Baden-Württemberg
Wohnfläche	ca. 78 m ²
Nutzfläche	ca. 2.976 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 5 m ²
Anzahl Wohneinheiten	32
Kaufpreis	189.000,00 €
Stellplatzmiete	30,00 €
Netto Kaltmiete	504,00 €

gebraucht/gepflegt	Ja
Baujahr	1974
Zustand	Gepflegt
Energieeffizienzklasse	C
Endenergieverbrauch	78 kWh/(m ² *a)
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	08.09.2027
Baujahr lt. Energieausweis	1974
wesentlicher Energieträger	Öl
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Etagenwahl	8
Verfügbar ab	Nach Absprache
Vermietet	Ja

Beschreibung

Diese gepflegte Etagenwohnung in Eppingen bietet auf ca. 78 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept und eignet sich ideal für Paare.

Die Wohnung befindet sich in einem im Jahr 1974 erbauten vielgeschossig gebautes Gebäude mit insgesamt 8 Etagen und überzeugt durch eine solide Ausstattung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die 3,5 Zimmer verteilen sich auf einen hellen Wohnbereich, zwei Schlafzimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer. Der Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zum Entspannen ein.

Dank des vorhandenen Personenaufzugs ist die Wohnung bequem erreichbar und bietet zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein Tiefgaragenstellplatz rundet dieses attraktive Kaufangebot ab und sorgt für eine sichere und komfortable Parkmöglichkeit. Die gepflegte Wohnanlage sowie die praktische Raumaufteilung machen diese Wohnung zu einer interessanten Immobilie in Eppingen.

Lage

Das Objekt befindet sich in der Richard-Wagner-Strasse 23 in 75031 Eppingen. Die Liegenschaft liegt in einem etablierten Wohngebiet, welches

durch eine gute infrastrukturelle Anbindung innerhalb der baden-württembergischen Stadt charakterisiert ist.

Dank der Lage in Eppingen profitieren Bewohner von einer guten Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten sowie einer angenehmen Wohnumgebung.

Ausstattung

Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohn- und Essgestaltung und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet und zum Verweilen im Freien einlädt. Zwei Schlafzimmer ermöglichen eine flexible Nutzung, beispielsweise als Schlafzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Die Schlafräume sind mit Laminat ausgestattet, während weitere Bereiche der Wohnung über pflegeleichte Fliesen verfügen. Kunststofffenster runden die solide Ausstattung ab. Das Badezimmer ergänzt das Raumangebot funktional.

Ein besonderer Vorteil dieser Wohnung ist der zugehörige Kellerabteil und Tiefgaragenstellplatz, der komfortables und geschütztes Parken ermöglicht. Die Wohnung ist nach Absprache verfügbar und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als solide Immobilieninvestition in Eppingen.



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.