

Exposé - Nr. AME1.2989

Kaufobjekt
Hellbergstrasse 2, 75031 Eppingen

Ihr Ansprechpartner:
Frau Silke Koch-Gruidl
07262915011

Reserviert!
Ideal als Single-Wohnung oder als erste eigene Wohnung.



Erste Wohnung

Eckdaten	
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Eigentumswohnung
PLZ	75031
Land	Deutschland
Ort	Eppingen
Bundesland	Baden-Württemberg
Wohnfläche	ca. 55,71 m ²
Nutzfläche	ca. 10 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Wohneinheiten	8
Kaufpreis	149.000,00 €
Stellplatzmiete	50,00 €
Stellplatzanzahl	1
Netto Kaltmiete	600,00 €
gebraucht/gepflegt	Ja
Baujahr	2001
Zustand	Gepflegt
Energieeffizienzklasse	C

Endenergieverbrauch	75 kWh/(m ² *a)
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	11.09.2028
Baujahr lt. Energieausweis	2001
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Befuerung	Gas, Wärmepumpe
Heizungsart	Gasheizung
Fahrstuhl	Kein Aufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Etagenzahl	4
Dist. Kindergarten (km)	0,50 km
Verfügbar ab	Vermietet
Vermietet	Ja

Beschreibung

Reserviert!

Diese gemütliche Dachgeschoss-Eigentumswohnung in Eppingen ist die perfekte Gelegenheit für Dich, den Schritt ins eigene Zuhause zu machen. Auf rund 56 m² Wohnfläche, ergänzt durch ca. 10 m² Nutzfläche, erwartet Dich ein gut durchdachter Grundriss

Tel: 07262915011

eMail: kaufanfrage@muth-immo.com
Richard-Wagner-Straße 25, 75031 Eppingen

mit 2 Zimmern, 1 Schlafzimmer und 1 Badezimmer – ideal als Single-Wohnung oder als erste eigene Wohnung.

Das großzügige Wohn- und Esszimmer lädt zum Entspannen, Ankommen und Wohlfühlen ein. Dank der separat gehaltenen Küche bleibt der Wohnbereich angenehm offen und zugleich praktisch aufgeteilt. Besonders charmant ist der Dachbalkon, auf dem Du schöne Stunden an der frischen Luft genießen kannst – ganz entspannt über den Dächern.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und liegt in einem 4-geschossigen Wohnhaus aus dem Jahr 2001. Hier profitierst Du von einer super Lage, einem attraktiven Preis und der Chance, Dir endlich den Wunsch vom eigenen Zuhause zu erfüllen – raus aus dem Elternhaus und rein in die eigenen vier Wände.

Ob als erstes Eigenheim oder als gemütlicher Rückzugsort für Dich allein: Diese Wohnung bietet Dir eine tolle Kombination aus Komfort, Atmosphäre und praktischem Wohngefühl.

Lage

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich in einer äußerst attraktiven Lage in Eppingen. Die Wohnung befindet sich nicht weit von dem lebendigen Stadtzentrum entfernt, wo Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen finden.

Für Pendler und Reisende ist die Anbindung optimal: Die Autobahn ist in etwa 16 Kilometern erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten und Regionen. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls fußläufig erreichbar. Eine

Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet einfachen Zugang zum gesamten städtischen Verkehrsnetz.

Diese Wohnlage vereint die Vorzüge einer städtischen Infrastruktur mit der einer gewachsenen Wohngegend, ideal für alle, die eine zentrale und doch entspannte Umgebung suchen.

- Kindergarten
- Schulen
- Sportanlagen
- Hallenbad
- Natur
- Einkaufsmöglichkeiten ca. 500m
- Bahn ca. 500m

Ausstattung

Ein besonderes Highlight ist der Dachbalkon, der zusätzlichen Freiraum bietet und zum Entspannen im Freien einlädt.

Zudem verfügt sie über eine moderne Heizungsversorgung mittels Gasheizung. Ergänzend erfolgt die Befeuerung über Gas sowie eine Wärmepumpe, was eine zeitgemäße und effiziente Wärmeversorgung unterstützt.

Ein Stellplatz in der Tiefgarage rundet die Ausstattung komfortabel ab und bietet geschütztes Parken direkt am Objekt.

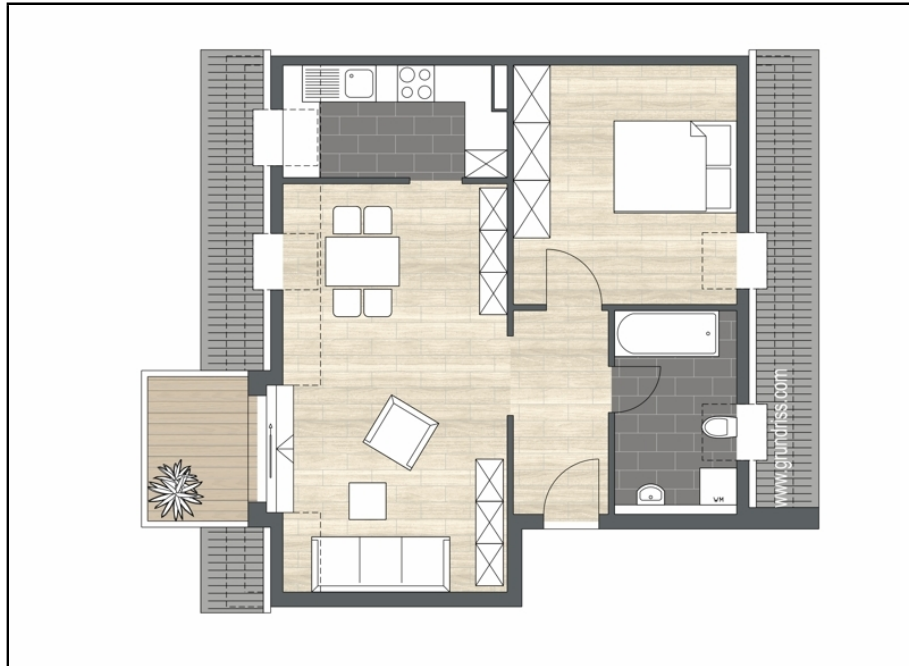
- schöner Grundriss
- Balkon
- Tiefgaragenstellplatz
- Gasheizung
- Keller



Ansicht



Ansicht Wohnung links DG.



Attraktive Dachgeschosswohnung



Helles-freundliches Wohn- Esszimmer



geräumiges Schlafzimmer



Provisionstempel



MUTH.ZUR IMMOBILIE

Wir suchen dich!

**AXEL MUTH
IMMOBILIEN**

FINANZBUCHHALTUNG (M/W/D)

- ✓ Nachfolge der Stelleninhaberin
- ✓ Leitung Finanzbuchhaltung
- ✓ Teil-/Vollzeitmodell
- ✓ familiäre Atmosphäre

DEIN PROFIL

- ✓ Kaufm. Ausbildung, Erfahrung im Finanz- & Rechnungswesen
- ✓ Sicherer Umgang mit MS Office
- ✓ motiviert, eigenverantwortlich und engagiert
- ✓ DATEV-Kenntnisse von Vorteil

Du willst mehr wissen?
Dann freuen wir uns darauf dich kennen zu lernen. Deine
Bewerbungsunterlagen bitte per Mail an s.koch@muth-immo.de

AXEL MUTH IMMOBILIEN
www.muth-immo.de
07262 - 91 50 0

Stellenanzeige

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.