AXEL MUTH
IMMOBILIEN

Exposé - Nr. AME1.3007
Kaufobjekt
Adelshofer Str. 53, 75031 Eppingen

Ihr Ansprechpartner:
Herr Axel Muth
07262/91500

Ehemaliges Hofgut Zylinderhof über 3300m² Gelände, 9 Wohneinheiten sowie Gewerberäume.



Gesamtes Anwesen

Eckdaten	
Objektart	Wohn+Geschäftshaus
Objekttyp	Wohn+Geschäftshaus
PLZ	75031
Land	Deutschland
Ort	Eppingen
Wohnfläche	ca. 870 m²
Nutzfläche	ca. 400 m²
Anzahl Zimmer	26
Grundstücks-größe	ca. 3.393 m²
Anzahl Wohneinheiten	9
Kaufpreis	1.100.000,00 €
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	60.000,00 €
renovierungsbe-dürftig	Ja
Baujahr	1900
Zustand	Renovierungsbedürftig

Energieeffizienz-klasse	H
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	04.10.2036
Endenergiebe-darf	393,20 kWh/(m²*a)
Baujahr lt. Energieausweis	1900
wesentlicher Energieträger	Holz
Befeuerung	Öl, Alternativ
Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien
Etagenzahl	3
Dist.Kindergarten (km)	0,70 km
Dist.Grundschule (km)	0,90 km
Dist. Realschule (km)	2,50 km

Internet: http://www.muth-immo.de
eMail: kaufanfrage@muth-immo.com
Richard-Wagner-Str. 25/1, 75031 Eppingen
Tel: 07262/91500
Mobil: 0172-7277810

Dist. Gymnasium (km)	2 km
Verfügbar ab	sofort
Vermietet	Ja

Beschreibung

Das geschichtsträchtige ehemalige Hofgut „Zylinderhof“ in Eppingen bietet auf einem weitläufigen Grundstück von 3.393 m^2 ein vielseitiges Entwicklungspotenzial. Die Liegenschaft setzt sich aus einem markanten Ursprungsbauwerk aus dem Jahr ca. 1900 sowie einem rückwärtigen Anbau aus dem Jahr 1961 zusammen. Insgesamt stehen rund 870 m^2 Wohnfläche zur Verfügung, die sich auf 9 separate Wohneinheiten aufteilen und derzeit vollständig vermietet sind. Ergänzt wird das Raumangebot durch ca. 400 m^2 Nutzfläche, welche sich auf ehemalige Scheunenteile, Lager- und Kellerräume verteilt.

Die Grundrisse der Wohnungen variieren von der kompakten Ein-Zimmer-Einheit bis hin zur großzügigen Mehr-Zimmer-Wohnung über mehrere Etagen. Durch den Verzicht auf Denkmalschutz eröffnet das Anwesen Investoren und Projektentwicklern flexible Handlungsspielräume – von einer umfassenden Kernsanierung über eine bauliche Nachverdichtung auf dem großflächigen Areal bis hin zu einer kompletten Neugestaltung. Das Gebäude befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Gesamtzustand und bietet damit die Möglichkeit, modernen Wohnraum im Kraichgau neu zu definieren.

Provisionshinweis:
Diese Angebot ist für den Käufer provisionspflichtig. Die Maklergebühr bei Erwerb beträgt 3,57% (incl. 19% MWSt) aus dem beurkundeten Kaufpreis.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in der Adelshofener Straße 53 in der großen Kreisstadt Eppingen im Landkreis Heilbronn. Die Stadt bietet eine solide regionale Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr im Kraichgau.

Ausstattung

Das Anwesen ist in solider Massivbauweise aus Sand- und Ziegelstein errichtet. Die Wohneinheiten verfügen über isolierverglaste Kunststofffenster; als Bodenbeläge wurden vorwiegend Laminat, Fliesen und Teppichböden verwendet. Die Wandflächen sind überwiegend mit Rauputz und Tapeten versehen, teilweise ergänzt durch holzvertäfelte Decken. Eine der Wohneinheiten ist zusätzlich mit einem offenen Kamin ausgestattet. Einheit 9 verfügt über eine großzügige Terrasse.

Die Beheizung erfolgt dezentral über Einzelöfen (Öl- und Holzfeuerung). Die Warmwasseraufbereitung wird über dezentrale Elektroboiler gewährleistet. Für Fahrzeuge und Lagerzwecke stehen insgesamt 12 Garagenplätze sowie ca. 10 Pkw-Freiplätze auf dem gepflasterten Hofareal zur Verfügung.

Internet: http://www.muth-immo.de Tel: 07262/91500
eMail: kaufanfrage@muth-immo.com Mobil: 0172-7277810
Richard-Wagner-Str. 25/1, 75031 Eppingen



Ansicht Richtung norden



Fassade nördlich

Internet: http://www.muth-immo.de
eMail: kaufanfrage@muth-immo.com
Richard-Wagner-Str. 25/1, 75031 Eppingen
Tel: 07262/91500
Mobil: 0172-7277810



Fassade südlich



2ein Gebäudeflügel

Internet: http://www.muth-immo.de
eMail: kaufanfrage@muth-immo.com
Richard-Wagner-Str. 25/1, 75031 Eppingen
Tel: 07262/91500
Mobil: 0172-7277810



Garagenpark auf dem Platz

Internet: http://www.muth-immo.de Tel: 07262/91500
eMail: kaufanfrage@muth-immo.com Mobil: 0172-7277810
Richard-Wagner-Str. 25/1, 75031 Eppingen

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.

Internet: http://www.muth-immo.de Tel: 07262/91500
eMail: kaufanfrage@muth-immo.com Mobil: 0172-7277810
Richard-Wagner-Str. 25/1, 75031 Eppingen