Exposé - Nr. AME1.3040
Kaufobjekt
Waldstraße 33, 75031 Eppingen

Ihr Ansprechpartner:
Frau Silke Koch-Gruidl
07262915011

Aus alt mach Traumhaus - Familientraum in toller Lage!



Eckdaten

Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	75031
Land	Deutschland
Ort	Eppingen
Bundesland	Baden-Württemberg
Wohnfläche	ca. 121 m^2
Anzahl Zimmer	5
Grundstücks-größe	ca. 700 m^2
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Wohneinheiten	1
Kaufpreis	295.000,00 €
Baujahr	1957
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieeffizienz-klasse	H
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	02.05.2036
Endenergiebe-darf	373,77 kWh/(m^2*a)
Baujahr lt. Energieausweis	1955
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Boden	Fliesen
Heizungsart	Gaszentralheizung, Zentralheizung (Öl)
Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien
Etagenzahl	2
Gartennutzung	Ja
Verfügbar ab	sofort

Beschreibung

Das Einfamilienhaus in sehr guter Lage!

Das Haus befindet sich in der beliebten Lage, gegenüber Kindergarten und nähe Schulcampus in Eppingen.
Für den Fokus auf Familien - Viel Platz im großen Garten.

Tel: 07262915011

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

Die Wohnfläche beträgt ca. 121 m^2 und bietet ein großzügiges Grundstück von ca. 700 m^2 mit viel Potenzial für die Familie.
Das errichtete Haus erstreckt sich über zwei Etagen und umfasst insgesamt 5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer sowie 1 Badezimmer.

Bitte beachten Sie, dass sich das Objekt in einem Sanierungsbedürftigen
Zustand befindet; insbesondere Innenausbau und Haustechnik entsprechen nicht mehr heutigen Standards.
Die Immobilie bietet damit die ideale Grundlage für Käufer, die ein Haus mit Entwicklungsmöglichkeiten suchen und ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.
Die vorhandene Gartennutzung ist ein Paradies für die Kinder - Freizeit und Gartengestaltung alles in Einem.
Das Haus ist sofort verfügbar und eignet sich besonders für Interessenten, die eine Immobilie mit viel Platz, großem Grundstück und attraktivem Potenzial in gefragter Lage von Eppingen suchen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Eppingen in der Waldstraße. Das Umfeld ist geprägt durch eine ruhige Wohnlage mit großzügigem Gartenanteil.

Die Umgebung ist geprägt von gewachsenen Wohnstrukturen, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft, die besonders Familien und Ruhesuchende anspricht.

Eppingen überzeugt durch seine sehr gute Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinischer Versorgung direkt vor Ort. Zudem bietet die Stadt ein lebendiges Vereins- und Kulturleben sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Natur.

Die verkehrsgünstige Anbindung ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Wirtschaftsstandorte. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, sodass Pendler und Berufstätige gleichermaßen profitieren. Insgesamt handelt es sich um eine begehrte Wohnlage, die angenehmes Wohnen mit hoher Alltagstauglichkeit verbindet.

Ausstattung

Die wichtigsten Eckdaten im Überblick:

- Objektart: Einfamilienhaus (Baujahr 1957)
- Wohnfläche: ca. 121 m^2 über zwei Etagen
- Zimmer: 5 Zimmer (davon 3 Schlafzimmer), 1 Badezimmer
- Grundstück: ca. 700 m^2 mit großem Garten
- Zustand: Sanierung (Innenausbau und Haustechnik)
- Lage: Sehr gute, familienfreundliche Lage in Eppingen (gegenüber Kindergarten, nahe Schulcampus)
- Verfügbarkeit: Sofort

Tel: 07262915011

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



Ansicht von hinten



Nebengebäude und Garagenzufahrt

Tel: 07262915011

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



Einfamilienhaus



Seitenansicht

Tel: 07262915011

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



Garten hinter dem Haus



Küche

Tel: 07262915011

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



Esszimmer



Wohnzimmer

Tel: 07262915011

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



Esszimmer



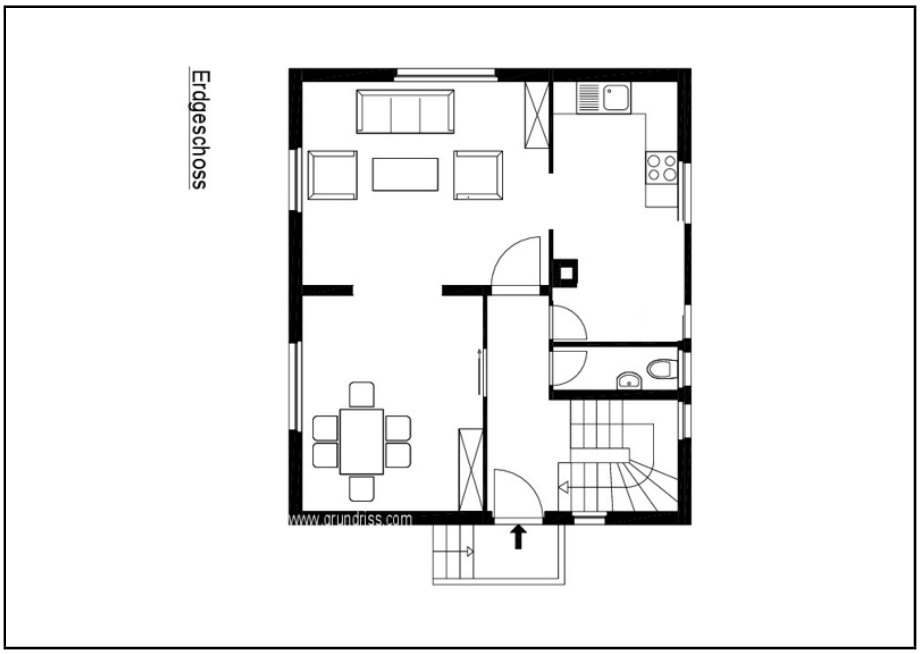
Schlafzimmer

Tel: 07262915011

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



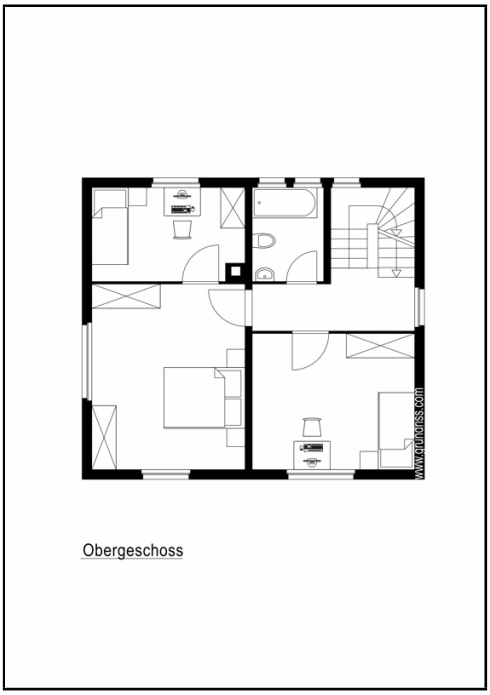
Kinderzimmer



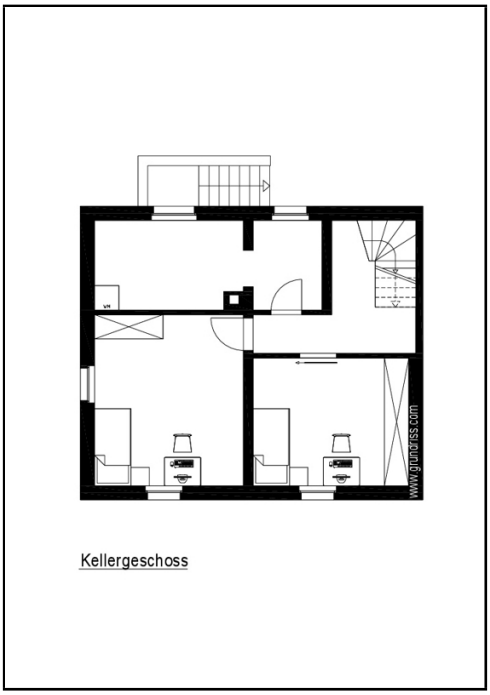
Grundriss Erdgeschoss

Tel: 07262915011

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



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Keller

Tel: 07262915011

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



Lageplan gelb gekennzeichnet



Provsionstempel

Tel: 07262915011

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

Tel: 07262915011

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