

Immo-ID: 110057

Anbieter-Objekt-ID: PS-13795

## Komfortable DHH mit toller EBK, Garten + Garage!



Ort:

75031 Eppingen / Kleingartach

Beschreibung:

Tolle Gelegenheit !!

Exklusive Doppelhaushälfte mit gehobener Ausstattung zum 1.12.2024 zu vermieten !!

Klar durchdacht, modern, hell und in sich stimmig: hier bleiben keine Wünsche offen.

Wohnen/ Essen/ Kochen im Erdgeschoss:

Offenes Wohnkonzept: großflächig ( 70,57 m<sup>2</sup> ) , hell, modern und geschmackvoll wurde das Erdgeschoss gestaltet.

Die hochwertige Einbauküche mit Elektroeinbaugeräten ist perfekt integriert und im Mietpreis schon enthalten.

Große Glasfronten, einheitlicher Dielenboden (Vinyl) und weiß verputzte Wände tragen zu einem angenehmen Raumgefühl bei.

Von hier haben Sie ebenerdigen Zutritt zur gepflasterten Terrasse ( 24 m<sup>2</sup> ) und in den Garten.

Ein separates Gäste-WC und ein großer Hauswirtschaftsraum ( 12,7 m<sup>2</sup> ) mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner befinden sich im Eingangsbereich.

Die Wohnfläche im Erdgeschoss beträgt 93,35 m<sup>2</sup>.

Über eine stilvolle Treppe (Edelstahl / Granit) gelangen Sie ins Dachgeschoss. Hier sind 3 große Schlafzimmer und das Badezimmer auf einer Wohnfläche von 82 m<sup>2</sup> untergebracht. Weiteren Wohnraum finden Sie im chicen

Preis/Miete:

Nettokaltmiete 1.575,00 €

Kaltmiete 1.575,00 €

Nebenkosten 150,00 €

Wohnfläche:

210 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer:

5,5

Grundstücksfläche:

329 m<sup>2</sup>

Courtage/Kaution:

Kaution 4.485

Anbieter:

bks Finanz Vermittlung AG

Herr Paul Scherf

Südring 1

75031 Eppingen

Telefon: 0171-7162995

Telefax: 0721 381 340-34

p.scherf@bks-immobilien.de

www.immo-karlsruhe.de

**creditweb**  
Für Ihre Baufinanzierung sein.



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen , Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110057

Anbieter-Objekt-ID: PS-13795



Beschreibung (Forts.):

Dachstudio.

Als Parkmöglichkeit steht Ihnen eine Garage direkt am Haus zur Verfügung ! Von dieser haben Sie Zugang zum Garten.

Lage:

Eppingen - die Fachwerkstatt mit Pfiff - ist eine große Kreisstadt im Landkreis Heilbronn mit reichhaltigem Freizeitangebot und zahlreichen Arbeitsmöglichkeiten.

Die Immobilie selbst liegt in ruhiger Randlage von Eppingen/ Kleingartach, das vorallem vom Weinanbau geprägt ist.

Kindergarten und Grundschule sind vor Ort.

Kleingartach ist über eine Buslinie an Eppingen

angeschlossen.

Von Eppingen haben Sie einen guten S-Bahnanschluss, die S4 verkehrt in regelmäßigen Abständen zwischen Heilbronn und Karlsruhe.

Die B 293 in Richtung Karlsruhe und Heilbronn ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Ausstattung:

Bodenbeläge:

- einheitlicher, hochwertiger Vinyl-Dielenboden im gesamten Haus
- im Gäste-WC und im Badezimmer großformatige Fliesen

Wände:

- Feinputz,



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110057

Anbieter-Objekt-ID: PS-13795



**Ausstattung (Forts.):**

weiß

**Fenster:**

- Kunststofffenster, weiß, 3-fach isolierverglast

**Heizung:**

- Innovative Infrarotheizung (aktuell ca, €250 im Monat. Dies hängt natürlich von Ihren Verbrauchsgewohnheiten ab.)  
- Kaminofenanschluss vorhanden - hier haben Sie als Mieter die Möglichkeit nach eigenen Vorstellungen einen Ofen zu installieren.

**Bad**

- Glasdusche  
- Badewanne  
- WC & Bidet

Das Haus verfügt über eine zusätzliche Weichwasseranlage (Entkalkungsanlage)

**Einbauküche:**

- helle Fronten  
- Schubladen, Schränke  
- Theke  
- Arbeitsplatte und Spritzschutz in Betonoptik  
- extragroßes Ceranfeld  
- Spülmaschine  
- Backofen auf Augenhöhe  
-



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110057

Anbieter-Objekt-ID: PS-13795



Ausstattung (Forts.):  
Einbaukühlschrank

Garage: mit Starkstromanschluss

Sonstiges:  
Gerne zeigen wir Ihnen die Immobilie im Rahmen einer individuellen Besichtigung.

Wir rufen Sie zwecks Terminvereinbarung zurück. Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten ( Telefonnummer !! ) bearbeitet können. Hierfür steht Ihnen das Kontaktformular des Portalbetreibers zur Verfügung.

Bitte halten Sie Ihre Gehaltsnachweise der letzten 3 Monaten, Schufa (o.ä.) sowie eine Selbstauskunft bereit.

Haustiere sind grundsätzlich willkommen, allerdings sind mittelgroße / große Hunde leider nicht erwünscht.

Vielen Dank !

Energiedaten:  
Energieausweises: Bedarf  
Endenergiebedarf: 26.80  
Befeuerungsart: Elektrisch  
Befeuerungsart: Alternativ  
Baujahr: 1953  
Energiepass Wertklasse:



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen , Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110057

Anbieter-Objekt-ID: PS-13795



Energiedaten (Forts.):

D

Energiepass Wärmewert: 123 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Energiepass Stromwert: 134 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Baujahr: 1965

Heizungsart: Fernwärme

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123000000.00

Energiepass Stromwert: 134000000.00

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: Neuwertig

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

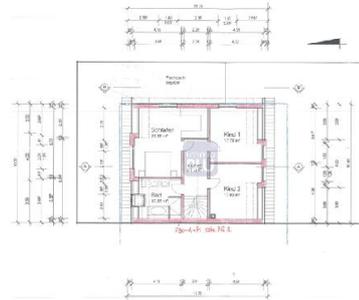
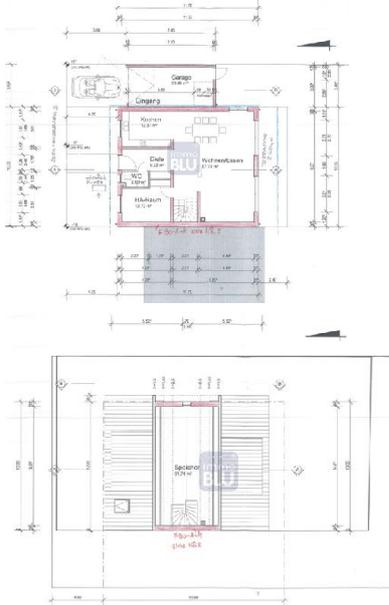
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110057

Anbieter-Objekt-ID: PS-13795





**creditweb**  
 So muss Baufinanzierung sein.





**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
 Über 300 Banken im Vergleich





Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
 Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
 Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
 creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
 Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de