

Immo-ID: 110177

Anbieter-Objekt-ID: StS-13873



Preis/Kauf:
299.000,00 €

Wohnfläche:
121 m²

Anzahl Zimmer:
6,5

Grundstücksfläche:
435 m²

Courtage/Kautio:
Courtage 3,57 % inkl. MwSt.

Anbieter:
bks Finanz Vermittlung AG
Herr Paul Scherf
Südring 1
75031 Eppingen
Telefon: 0171-7162995
Telefax: 0721 381 340-34
p.scherf@bks-finanz.de

Freistehend mit Scheunen, Garage, Garten +
Bonusgarten !

Ort:
75031 Eppingen / Richen

Beschreibung:
Großes Potential: Wohnhaus mit Garage, Werkstatt, riesiger
Scheune, Garten + Bonus-Garten in Ortskernlage von Richen.

Ehemaliges landwirtschaftliches Anwesen zu verkaufen

Aufteilung:
Haus: Baujahr 1878
Erdgeschoss:
- 1 Zimmer (Büro)
- ansonsten Nutzfläche (2 Keller / Gewölbekeller)

1. Obergeschoss:
- große Wohnküche
- separates Esszimmer
- helles Wohnzimmer
- großzügiges Tageslichtbadezimmer mit Dusche, Badewanne,
Waschtisch und WC

2. Obergeschoss
- 4 helle und gemütliche (Schlaf-) Zimmer, teils
Durchgangszimmer
- 1 Tageslichtduschbad

Dachgeschoss
- Speicher als

 **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

Immo-ID: 110177

Anbieter-Objekt-ID: StS-13873



Beschreibung (Forts.):
Stauraum

Das Haus ist teilunterkellert. Es gibt einen schönen Gewölbekeller, der sich prima als Lagerraum für Wein, Obst, Gemüse... eignet.

Anbau:

- große Räumlichkeiten mit hoher Raumhöhe (bestens geeignet z.B. für eine Hebebühne), Zufahrt von der Straße
- der darüber liegende Dachboden ist über eine Leiter zugänglich und bietet weiteren Stauraum
- Zugang zum uneinsehbaren Garten
- Heiz- und Technikraum
- weitere große Garage/ Werkstatt mit Zugang zum Dachboden (ehemaliger Heuboden)

Großes Potential birgt die dazugehörige, riesige Scheune mit Erdgeschoss und Obergeschoss, das bis zum Dachspitz offen ist.

Ein Umbau zu Wohnflächen ist denkbar. Hierfür ist natürlich eine Abstimmung/ Genehmigung mit dem Bauamt erforderlich!!

Zum Anwesen gehört ein pflegeleichter Garten mit nettem Sitzbereich, der mit einer blickdichten Hecke und einer Rasenfläche angelegt ist.

Ein besonderes Highlight für alle Gartenfreunde und



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: 110177

Anbieter-Objekt-ID: StS-13873



Beschreibung (Forts.):

Hobbygärtner wird sicherlich der Schrebergarten auf der anderen Straßenseite sein.

Ob Obst- und Gemüseanbau, Kinderspielplatz oder Grillbereich, hier gibt es viele Nutzungsmöglichkeiten.

Der Garten hat eine Größe von 161 m² und besitzt ein eigenes Grundbuch.

Lage:

Richen ist eine von Fachwerkhäusern geprägte Gemeinde im Landkreis Heilbronn, die seit 1971 zu Eppingen gehört.

Hier finden Sie alles, was Sie zum Leben und Wohlfühlen brauchen:

- eine reizvolle Landschaft
- eine nette Nachbarschaft
- Bäckerei
- Kindergarten und Grundschule
- weiterführende Schulen und weitere zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, restaurants und Cafés finden Sie im 5 km entfernten Eppingen
- gute Verkehrsanbindung (A6 in 7,5 km, Eppingen 5 km, Heilbronn 24 km)
- S-Bahn-Anschluss, Haltestelle in ca. 650 m Entfernung



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: 110177

Anbieter-Objekt-ID: StS-13873



Ausstattung:

Das Haus befindet sich in einem gepflegten, jedoch renovierungs - bzw. sanierungsbedürftigen Zustand.

Sonstiges:

Der Makler hat die veröffentlichten Angaben zur Immobilie nicht auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft. Die veröffentlichten Informationen beruhen auf Angaben der Verkäufer. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

Der Energieausweis kann bei einer Besichtigung eingesehen werden.

Gerne erstellen wir Ihnen ein maßgeschneidertes Finanzierungsangebot mit leistungsstarken Konditionen.

Der Käufer verpflichtet sich, unbeschadet einer Gebühr von der Gegenseite, zur Zahlung einer Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. 19% MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis. Die Provision ist mit der Beurkundung fällig.

Bitte geben Sie bei Ihren Anfragen sämtliche Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) an, damit wir problemlos mit Ihnen Kontakt aufnehmen können. Vielen Dank!

Mit Ihrer Anfrage und Zusendung Ihrer Daten erklären Sie sich mit einer Kontaktaufnahme durch unser Büro (Allgemeine Informationspflicht lt. TMG §5) und der



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: 110177

Anbieter-Objekt-ID: StS-13873



Sonstiges (Forts.):

Speicherung der Daten lt. BDSG / DSGVO einverstanden.

Gerne sind wir bei der Vermarktung Ihrer Immobilie behilflich

Energiedaten (Forts.):

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 342.03

Befeuerungsart: Gas

Baujahr: 2015

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88,4

Energiepass Stromwert: 65,5

Baujahr: 1980

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Öl

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88.40

Energiepass Stromwert: 65.50

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 116.00

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: gepflegt

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: 110177

Anbieter-Objekt-ID: StS-13873



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