

Immo-ID: 110241
Anbieter-Objekt-ID: PS-13942



Preis/Kauf:
336.000,00 €

Wohnfläche:
96 m²

Anzahl Zimmer:
4

Grundstücksfläche:
498 m²

Courtage/Kautiion:
Courtage 3,57% incl. MwSt.

Anbieter:
bks Finanz Vermittlung AG
Herr Paul Scherf
Südring 1
75031 Eppingen
Telefon: 00491717162995
Telefax: 0721 381340 34
p.scherf@bks-finanz.de
www.immoBLU.de

Erdgeschosswohnung mit direktem Gartenzugang, Terrasse und Garage

Ort:
75031 Eppingen

Beschreibung:
Diese gut geschnittene Erdgeschosswohnung befindet sich in einem Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1981, in ruhiger Wohnlage von Eppingen. Sie bietet rund 96m² Wohnfläche, einen eigenen südlich ausgerichteten Garten, eine überdachte Terrasse sowie direkten Zugang ins Freie sowohl vom Wohnzimmer als auch von der Küche mit Essbereich. Eine Garage und zwei separate Kellerräume gehören ebenfalls zur Wohnung.

Die Wohnung besteht aus einem großzügigen Wohnbereich mit einem Kachelofen für wohlige Wärme an kühleren Tagen sowie Zugang zur Terrasse, einer Küche mit ausreichend Platz für einen Esstisch, einem Schlafzimmer, einem Kinderzimmer, einem Tageslicht Badezimmer, einem separaten WC sowie einem praktischen Abstellraum. Die Räume sind gut geschnitten und hell, der Garten lädt mit Rasenfläche, überdachter Terrasse und gemauertem Außenkamin zum Entspannen oder Grillen ein.

Zur Wohnung gehört ein Anteil am Keller, mit zwei privaten Räumen sowie Zugang zu gemeinschaftlich genutzten Bereichen wie Heizungsraum, Waschküche und dem früheren Heizöltankraum. Ein Raum ist zu Wohnzwecken ausgebaut.

Das Haus ist funktional und sehr solide gebaut. Beheizt wird über eine Gas-Brennwerttherme (Buderus, 2011); in allen



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: 110241

Anbieter-Objekt-ID: PS-13942



Beschreibung (Forts.):

Wohnräumen und im Keller sorgt eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme.

Eine Wohnung mit Potenzial – ideal für alle, die Wert auf eine gute Lage, einen eigenen Garten und Gestaltungsspielraum legen.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in gesuchter Wohnlage von Eppingen, einer lebendigen Fachwerkstadt im Landkreis Heilbronn mit gut ausgebauter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarf (Supermärkte, Bäcker, Apotheken) sowie Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie weitere Einrichtungen des öffentlichen Lebens sind innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Freizeit & Naherholung kommen ebenfalls nicht zu kurz: Ob Spaziergänge im Grünen, Sportangebote oder kulturelle Veranstaltungen in der historischen Altstadt - Eppingen bietet hohe Lebensqualität für alle Generationen.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit Auto als auch mit dem ÖPNV sehr gut. Über die B293 ist Heilbronn in ca. 30 Minuten zu erreichbar, zur A6 Richtung Mannheim oder Nürnberg gelangt man in kurzer Fahrzeit. Der Bahnhof Eppingen bietet direkte Verbindungen nach Heilbronn, Karlsruhe, Sinsheim und Heidelberg.



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: 110241

Anbieter-Objekt-ID: PS-13942



Ausstattung:

Erdgeschoss:

- Wohnfläche ca. 96 m²
- Wohnzimmer mit Kachelofen und Zugang zur überdachten Terrasse
- Separate Küche und angrenzender Essbereich mit Gartenzugang
- Schlafzimmer und Kinderzimmer
- Bad mit Wanne, separates WC
- Abstellraum und Flur

Kellergeschoss:

- Nutzfläche ca. 123m²
- Drei Kellerräume, Waschküche, Heizungsraum
- Ausgang in den Garten

Außenbereich & Technik:

- Gepflegter Vorgarten (Ostseite), Garten mit Rasenfläche (Südseite)
- Überdachte Terrasse mit Außenkamin
- Geflieste Garage mit Lagermöglichkeit im Speicher
- Zusätzliches Gartengrundstück ca. 54 m² im hinteren Grundstücksbereich
- Gas-Brennwertkessel Buderus (2011) mit Warmwasserspeicher
- Fußbodenheizung vorhanden

Die großzügige Garage mit Werkstattbereich lassen das Handwerkerherz höher schlagen !



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: 110241

Anbieter-Objekt-ID: PS-13942



Sonstiges:

Sie benötigen mehr Platz ? Dann sehen Sie sich die Wohnung im DG an. Diese bietet weiteren Platz an - oder Sie verbinden beide Wohnungen.... Ein Haus mit vielen Möglichkeiten ! 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.

Bitte senden Sie uns Ihre vollständigen Kontaktdaten (bitte geben Sie Ihre Telefonnummer zur Terminabstimmung an) zu. Hierfür steht Ihnen das Kontaktformular des Portalbetreibers zur Verfügung. Wir rufen Sie zwecks Terminvereinbarung zurück.

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

Der Energieausweis kann bei einer Besichtigung eingesehen werden.

Gerne erstellen wir Ihnen ein maßgeschneidertes Finanzierungsangebot



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: 110241

Anbieter-Objekt-ID: PS-13942



Sonstiges (Forts.):
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.

Gerne sind wir bei der Vermarktung Ihrer Immobilie behilflich.

Energiedaten (Forts.):
Energieausweises: Verbrauch
Energieverbrauchskennwert: 144.90
Befeuerungsart: Gas
Baujahr: 2012
Energiepass Wertklasse: D
Energiepass Wärmewert: 88,4
Energiepass Stromwert: 65,5
Baujahr: 1948
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Erdgas leicht
Energiepass Wertklasse: D
Energiepass Wärmewert: 88.40
Energiepass Stromwert: 65.50
Energiewert inkl. Warmwasser: Ja
Energiepass Kennwert:



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: 110241

Anbieter-Objekt-ID: PS-13942

Energiedaten (Forts.):

118.00

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: vollständig renoviert

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