

Immo-ID: 110335
Anbieter-Objekt-ID: PS-14054



Preis/Kauf:
174.000,00 €

Wohnfläche:
69 m²

Anzahl Zimmer:
3

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

Beliebte Lage in Eppingen: 3 ZKB mit Balkon und Garage!

Ort:
75031 Eppingen

Beschreibung:
Diese gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines 1992 erbauten Mehrfamilienhauses mit nur sechs Wohneinheiten in ruhiger und beliebter Wohnlage von Eppingen.

Mit einer Wohnfläche von ca. 68,8 m² überzeugt das Objekt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern und direktem Zugang zum sonnigen Balkon mit Blick ins Grüne.

Die offene, helle Küche grenzt unmittelbar an den Wohnraum und schafft eine einladende Atmosphäre für gemeinsames Kochen und Genießen.

Das Tageslichtbad ist mit Badewanne, Waschtisch und WC ausgestattet.

Das Schlafzimmer bietet Platz für ein großes Bett und Stauraum, während das zusätzliche Zimmeraktuell als Büro genutzt wird – ideal für Homeoffice oder Gäste.

Zur Wohnung gehören ein separater Kellerraum sowie eine Einzelgarage. Ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller steht den Bewohnern ebenfalls zur



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: 110335

Anbieter-Objekt-ID: PS-14054



Beschreibung (Forts.):
Verfügung.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich somit ideal als Kapitalanlage. Die monatliche Kaltmiete beträgt 540,00 €, zuzüglich 220,00 € Nebenkosten-Vorauszahlung. Aus Diskretionsgründen werden Innenaufnahmen der Wohnung nicht veröffentlicht.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in der "Alte Lehmgrube" 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: 110335

Anbieter-Objekt-ID: PS-14054



Ausstattung:

- Offene, helle Küche mit Tageslicht und Blick in den Wohnbereich
- Wohn- und Esszimmer mit bodentiefen Fenstern und Balkonzugang
- Schlafzimmer und zusätzliches Zimmer (aktuell Büro) mit pflegeleichtem Laminatboden
- Tageslichtbad mit Badewanne, Duscharmatur, Waschtisch und WC
- Fliesenböden in Flur, Wohnzimmer, Küche und Bad
- Gaszentralheizung (Niedertemperatur-Gasheizkessel)
- Balkon mit Edelstahlgeländer und Milchglaseinsätzen
- großer Kellerraum plus Zugang zum gemeinschaftlichen Fahrradkeller

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.

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



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: 110335

Anbieter-Objekt-ID: PS-14054

Sonstiges (Forts.):
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 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.



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: 110335
Anbieter-Objekt-ID: PS-14054

Energiedaten (Forts.):
Energieausweises: Verbrauch
Energieverbrauchskennwert: 119.00
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: 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