

Etagenwohnung in Eppingen

Südstadt - nur wenige Meter ins Zentrum



Objekt-Nr. AME1.2497

Etagenwohnung

Verkauf: **199.000 €**

Ansprechpartner:
Antje Siegmann
Telefon: 07262 91500

Hellbergstr. 16
75031 Eppingen
Baden-Württemberg

Baujahr	2000	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	74,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	167 €	Stellplätze	1
Übernahme	nach Absprache		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

TOPP Lage - TOPP Grundriss

Die modern geschnittene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und bietet Ihnen oder Ihrem Mieter einen hellen Wohnbereich mit angrenzender Küche und Balkon sowie zwei Schlafräume, ebenfalls mit Balkon.

Der Grundriss ist ideal. Der Wohnbereich ist hell und lichtdurchflutet nach Süden ausgerichtet. Die Schlafräume liegen im ruhigen, hinteren Bereich nach nördlich ausgerichtet. Von beiden Schlafräumen besteht der Zugang auf den zweiten Balkon.

Ein Kellerraum sowie ein KFZ-Stellplatz runden das Gesamtpaket ab.

Aktuell ist die Wohnung vermietet und erwirtschaftet seit 01.08.2022 eine monatliche Kaltmiete von 528,-€.

Ausstattung

- Topp Lage
- Gepfleger Zustand
- Laminatböden in den Wohn-/Schlafräumen
- Fliesenboden im Flurbereich
- Waschraum im UG
- Zuverlässige Hausverwaltung
- Hausmeisterservice
- Stellplatz inklusive
- 2 Balkone

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon

Sonstiges

Sonnig, freundlich und praktisch!

Eine Wohnung, die die wichtigsten Voraussetzungen für SCHÖNES WOHNEN erfüllt:

- lichtdurchflutete Wohnräume nach Süden ausgerichtet mit Balkon
- ruhige Schlafräume auf der Nordseite, ebenfalls mit Balkon
- Bad mit Wanne in weiß
- Stellplatz am Haus
- Kellerraum und Waschraum

- nur wenige Gehminuten zur Haltestelle West und ins Zentrum
- vermietet, Kaltmiete 528,-€

Lage

Südstadt!

Die Wohnung befindet sich in einer bevorzugten Wohngegend, denn Grundschule, Realschule und das Gymnasium, sowie auch ein Kindergarten sind in unmittelbarer Nähe.

Die Haltestelle Eppingen-West kann in weniger als 5 Gehminuten erreicht werden. Das Stadtzentrum ist ebenfalls in nur wenige Gehminuten entfernt. Dort gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés.

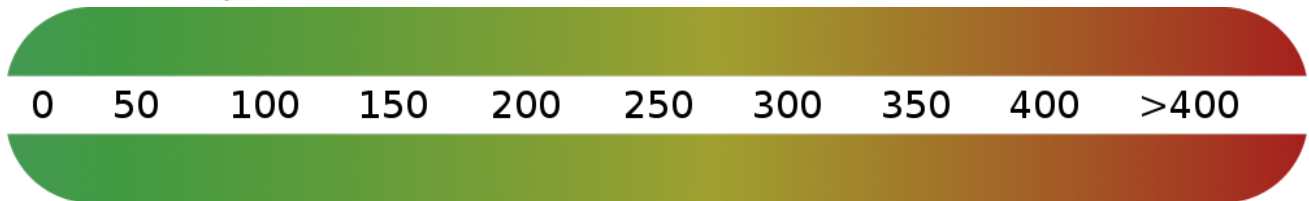
Die nächstgelegenen Städte sind Sinsheim, Heilbronn, Heidelberg, Bruchsal und Karlsruhe. Diese können über die Landstraße L618, die Bundesstraße B293, die Autobahnen A6 und A81 schnell erreicht werden.

Courtage

keine Provision für Käufer

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	87,22 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Büro mit Balkonzugang

Exposé - Galerie



Offene Küche



Flur/Diele



Copyright Axel Muth Immobilien

Axel Muth Immobilien
MUTH.Zur Immobilie

PROVISIONSFREI für Käufer

Exposé - Galerie



Bad mit Wanne



Axel Muth Immobilien
MUTH.Zur Immobilie

Praktischer Grundriss