

**TOPP Lage - renovieren & einziehen**



Objekt-Nr. AME1.2498

**Maisonette**

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:  
Antje Siegmann  
Telefon: 07262 91500

75031 Eppingen  
Baden-Württemberg

Baujahr	2000	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	sofort		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer familienfreundlichen Maisonette-Wohnung mit großzügigen 120 m<sup>2</sup>, die viel Potenzial für Ihre individuellen Wohnträume bietet. Die lichtdurchflutete Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und besticht durch ihre zentrale Lage: Nur wenige Schritte zur Bahnhaltestelle, ins Stadtzentrum und zum Schulcampus.

Auf der unteren Etage stehen Ihnen das großzügige Wohnzimmer mit Balkon, eine separate Küche, ein ruhiges Schlafzimmer mit Balkon und das Gäste-WC zur Verfügung. Die obere Etage bietet zwei einladende Schlafzimmer mit luftiger Atmosphäre, das Familienbad sowie ein offener Studiobereich.

Der praktische Grundriss, die großzügigen 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche und die Einteilung über zwei Etagen verleihen dieser Wohnung ein Gefühl von einem Haus aber mit allen Annehmlichkeiten einer Wohnung! Keine Gartenarbeit, keine Verantwortung für die technische Ausstattung sondern eine zuverlässige Hausverwaltung und ein Hausmeisterservice, die sich um alles kümmern!

Ein praktischer Carport rundet das Angebot ab und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung steht sofort zur Verfügung und bietet Ihnen die ideale Gelegenheit, sie nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

## Ausstattung

- Topp Lage
- Waschraum im UG
- Zuverlässige Hausverwaltung
- Hausmeisterservice
- Carport inklusive
- 2 Balkone

Die Ausstattung der Wohnung ist renovierungsbedürftig, dies wurde bei der Berechnung des Kaufpreises berücksichtigt.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon

## Sonstiges

Willkommen in Ihrer familienfreundlichen Maisonette-Wohnung mit großzügigen 120 m<sup>2</sup>, die viel Potenzial für Ihre individuellen Wohnträume bietet. Die lichtdurchflutete Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und besticht durch ihre zentrale Lage: Nur wenige Schritte zur Bahnhaltestelle, ins Stadtzentrum und zum Schulcampus.

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und sofort verfügbar. Die ideale Gelegenheit, ein Zuhause ganz nach Ihren Wünschen zu schaffen!

## **Lage**

Sehr beliebt ist das Wohngebiet, in der sich die Wohnung befindet. Der S-Bahn-Anschluss ist nur 5 Gehminuten von Ihrer Haustüre entfernt. Auch mit dem Auto erreichen Sie die B293 in Kürze und von dort aus die nahegelegenen Städte Sinsheim, Heilbronn, Heidelberg, Bruchsal und Karlsruhe.

Des Weiteren befinden sich der Kindergarten und das Schulzentrum in nächster Nähe!

Und wenn Sie es doch lieber etwas ruhiger haben möchten, befinden sich Spazierwege in die Natur gleich "ums Eck".

### **Infrastruktur:**

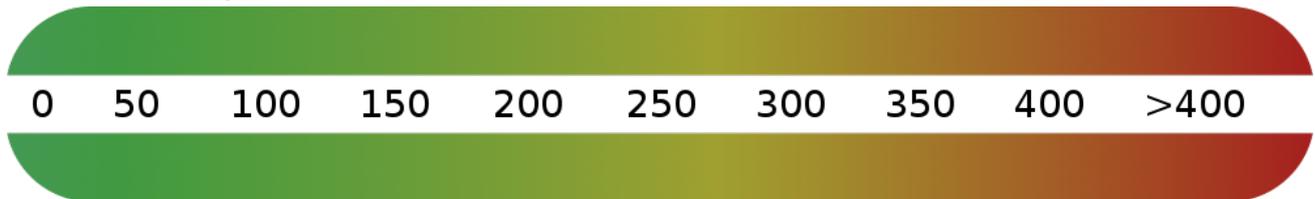
Grundschule, Realschule, Gymnasium

## **Courtage**

keine Provision für Käufer

# Exposé - Energieausweis

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



## Exposé - Galerie



Axel Muth Immobilien  
MUTH.Zur Immobilie

Platz für die Familie