

## Einfamilienhaus in Eppingen / Kleingartach

**Großes Haus in zentraler Lage**



Objekt-Nr. AME1.2504

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **298.000 €**

Ansprechpartner:  
Antje Siegmann  
Telefon: 07262 91500

Güglingerstr. 35  
75031 Eppingen / Kleingartach  
Baden-Württemberg

Baujahr	1968
Grundstücksfläche	462,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	6,00
Wohnfläche	181,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	90,00 m <sup>2</sup>

Energieträger	Öl
Übernahme	sofort
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie brauchen Platz für Fahrzeuge und Werkzeuge? Vielleicht auch einen Arbeitsbereich zum Handwerken? Dann werden Sie begeistert sein von der großflächigen und hohen Scheune direkt im Haus. Hier können Sie lagern, hämmern, schrauben! Keine Wege nach Hause sondern nur einen Weg ins Haus und schon sind Sie daheim, im gepflegten Einfamilienhaus.

Ca. 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche bescheren Ihnen außerordentlich viel Platz!

Geräumige Wohnräume, gemütliche Schlafzimmer und eine reichliche Ausbaureserve unterm Dach sind wirklich grandios!

Besonders komfortabel ist der Aufzug, der die Bewohner des Hauses, ihre Einkaufstaschen und Getränkekisten ganz bequem nach oben bringt.

## Ausstattung

Die Ausstattung ist gepflegt.

Strom- und Wasserleitungen sind aus dem Baujahr. Fenster wurden teilweise getauscht und stammen größtenteils aus 2002.

Das Bad wurde 2006 vollständig erneuert.

Der Aufzug wurde 2018 eingebaut und wird jährlich gewartet.

Er ist ebenfalls in einem sehr guten Zustand.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Einbauküche

## Sonstiges

Die helle, großzügige Wohnetage und eine reichliche Ausbaureserve unterm Dach sind wirklich grandios! Hier können Sie sofort wohnen und bei Bedarf weiteren Raum schaffen. Die große Scheune direkt am Haus ist ideal für Fahrzeuge. Auch Hobbybastler und Schrauber kommen hier auf ihre Kosten. Der sehr gut erhaltene Gewölbekeller wird Sie sicher auch begeistern! Besonders komfortabel ist der Aufzug, der die Bewohner des Hauses, ihre Einkaufstaschen und Getränkekisten ganz bequem nach oben bringt. Ein klasse Zuhause für alle, die Platz zum Werken brauchen!

## Lage

Dieses Haus, unmittelbar am Zentrum von Kleingartach und dennoch am Ortsrand, bietet vielfältige Möglichkeiten.

In Kleingartach finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen. Ein Kindergarten und die Grundschule sind direkt am Ort und durch die gute Busverbindungen ist es auch kein Problem nach Eppingen zu gelangen. Von dort aus bringt Sie die Stadtbahn bequem Richtung

Heidelberg, Heilbronn oder Karlsruhe. Eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, weiterführende Schulen, Freizeitangebote finden Sie in Eppingen.

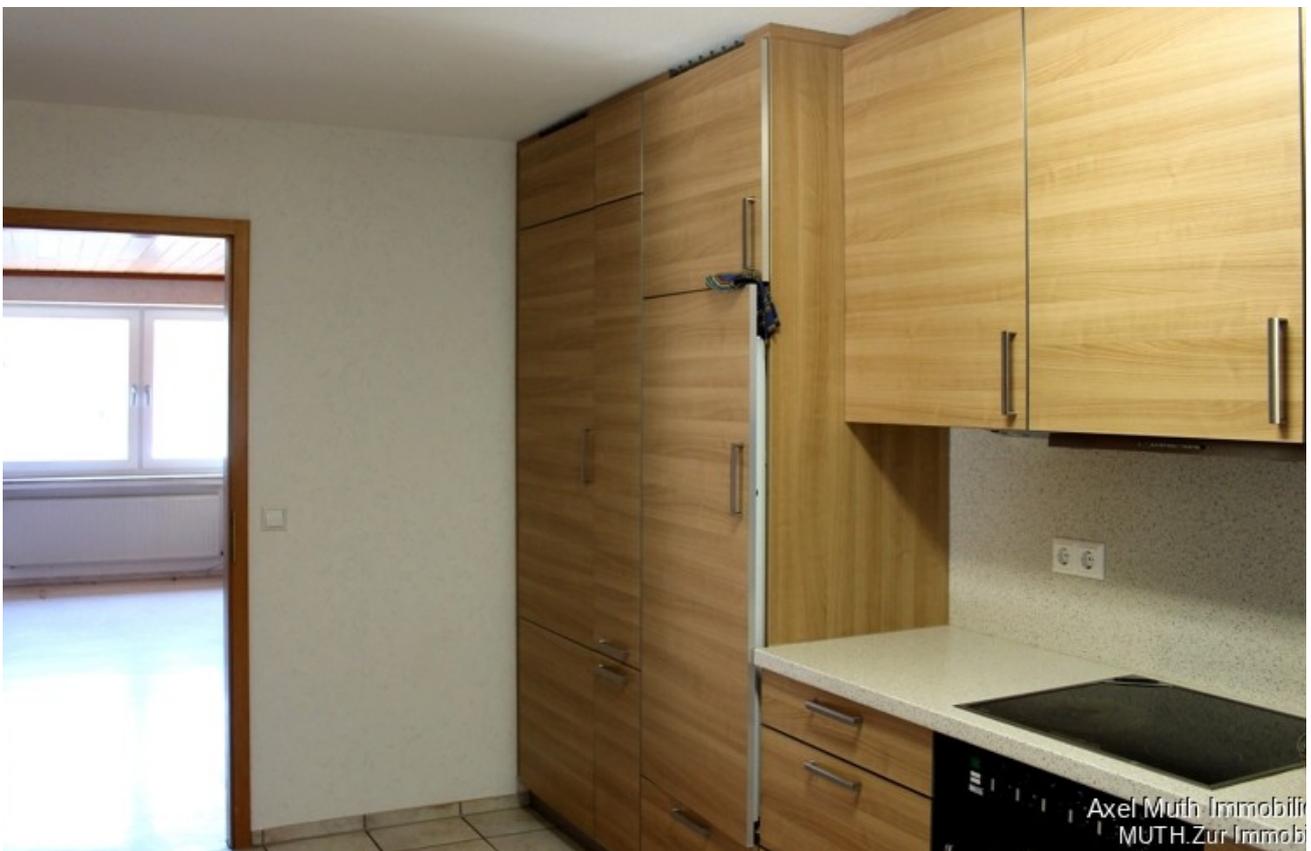
## **Courtage**

keine Provision für Käufer

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	180,83 kWh/(m²a)

## Exposé - Galerie



Direkter Zugang zum Essbereich

# Exposé - Galerie



Separates WC



Aufzug



Einbauküche inklusive

# Exposé - Galerie



Saniertes Bad



Blitzblank

# Exposé - Galerie



Mit Dusche und Wanne



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Appartement im EG



Die Steintreppe führt durchs H

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Ausbaureserve im Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Axel Muth Immobilien  
MUTH.Zur Immobilie

Weitere Fläche im Dachgeschoss



Axel Muth Immobilien  
MUTH.Zur Immobilie

Freisitz

# Exposé - Galerie



Großzügige Scheune



Ansicht

# Exposé - Galerie



Mit Zugang zum Gewölbekeller



PROVISIONSFREI für Käufer