

## Einfamilienhaus in Gemmingen

**Charmantes Zuhause für Groß und Klein**



Objekt-Nr. AME1.2725

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **499.500 €**

Ansprechpartner:  
Antje Siegmann  
Telefon: 07262 91500

Sudetenstr. 7  
75050 Gemmingen  
Baden-Württemberg

Baujahr	1959	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.006,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	195,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	129,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hier werden Kinderträume wahr!

Das große Grundstück hat so viel Platz für alles, was Kinderherzen höher schlagen lässt: Ein Trampolin, einen Sandkasten, ein Planschbecken oder sogar einen Pool! In diesem Garten können sich die Kleinen richtig austoben. Die breite Auffahrt wird sicherlich eine beliebte Rennstrecke für Bobbycar & Co.

Natürlich hat das Haus auch alles zu bieten, was eine Familie glücklich macht. Im Erdgeschoss ist der sehr großzügige Wohn-/Essbereich der Mittelpunkt. Hell und lichtdurchflutet bietet er einen tollen Platz für die ganze Familie. Maximales Freiluftgefühl haben Sie im Wintergarten direkt nebenan. Hier können Sie auch bei schlechtem Wetter unter freiem Himmel sitzen.

Die Küche, ein Büro/Gästezimmer und ein Bad befinden ebenfalls auf dieser Etage.

Das Dachgeschoss ist perfekt für die Schlafetage. Gemütliche Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer und das Bad sind hier vorhanden.

Das Wohnhaus ist komplett unterkellert und bietet neben einem Büro reichlich Platz für Abstellräume und zwei Garagen.

Ein tolles Angebot für Familien!

## Ausstattung

2001 wurde die zweite Garage angebaut und der Wintergarten erstellt.

Die Fenster wurden 2009 erneuert. Alles andere entspricht überwiegend dem Baujahr.

Bei einer online-Besichtigung können Sie sich im ganzen Haus umschauchen. Senden Sie uns Ihre Anfrage und Sie erhalten den Link für die 360°-Besichtigung!

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Wintergarten, Garten, Einbauküche

## Sonstiges

Wenn Sie möchten, dass Ihre Kinder unbeschwert aufwachsen, in einem gemütlichen Zuhause mit einem großen Garten, in einem ruhigen Wohngebiet - dann haben Sie hier Ihr zukünftiges Familiendomizil gefunden!

Große Wohnräume für die ganze Familie im Erdgeschoss, gemütliche Schlafzimmer im Obergeschoss und ein riesiger Garten - das hat dieses Zuhause zu bieten!

Hier werden Kinderträume wahr - hier gibt es noch das große Grundstück, das sich alle wünschen!

## Lage

In einem wunderschönen, ruhigen und gewachsenen Wohngebiet in Gemmingen liegt das große, sonnige Grundstück. Kinder können hier ganz unbeschwert in bester Nachbarschaft aufwachsen.

Maximal flexibel sind Sie und Ihre Kinder aufgrund des Stadtbahnanschlusses an die S4. Richtung Heilbronn oder Karlsruhe fährt die Bahn regelmäßig in kurzen Abständen. Über die Anschlußstelle in Eppingen können Sie auch bequem Richtung Mannheim/Heidelberg fahren.

Kindergärten, eine Grundschule und Gemeinschaftsschule sind direkt im Ort. Weiterführende Schulen erreichen die Kinder bequem mit der Bahn in Eppingen.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants befinden sich im Ortskern. Viele Freizeitmöglichkeiten stehen den Kleinen zur Verfügung. Ganz besonders beliebt ist das schöne Freibad!

Gemmingen - Ihr Ort zum Wohlfühlen für die ganze Familie!

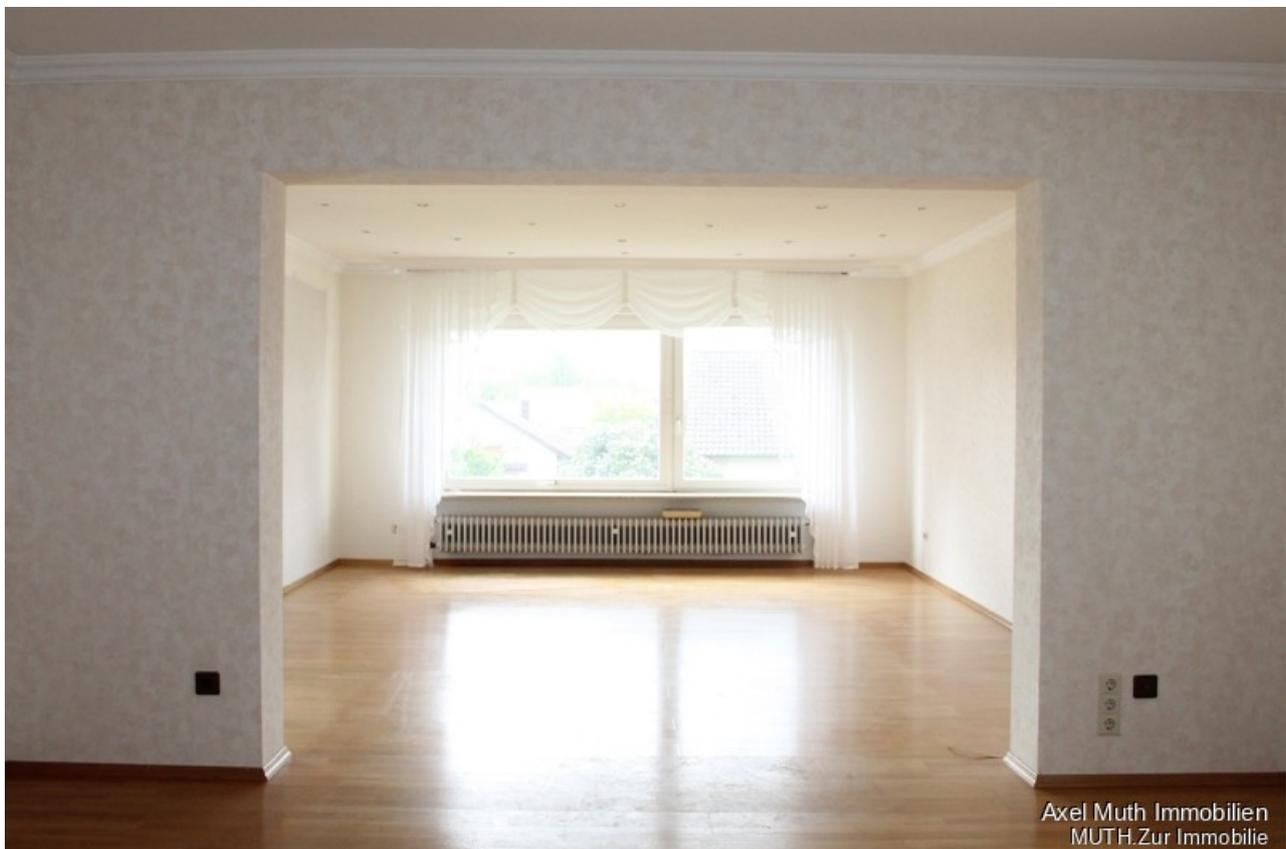
## **Courtage**

keine Provision für Käufer

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	257,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Großzügiges Wohn-/Esszimmer

Axel Muth Immobilien  
MUTH.Zur Immobilie

# Exposé - Galerie



Küche



Gästezimmer

# Exposé - Galerie



Duschbad



Wannenbad

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Wintergarten

# Exposé - Galerie



Terrasse/Wintergarten

Axel Muth Immobilien  
MUTH.Zur Immobilie



Copyright: Axel Muth Immobilien

Axel Muth Immobilien  
MUTH.Zur Immobilie

PROVISIONSFREI für Käufer

# Exposé - Galerie



Diele