

## Einfamilienhaus in Eppingen / Kleingartach

**Idyllisches Landleben**



Objekt-Nr. AME1.2745

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **350.000 €**

Ansprechpartner:  
Antje Siegmann  
Telefon: 07262 91500

Entengasse 2  
75031 Eppingen / Kleingartach  
Baden-Württemberg

Baujahr	1965	Energieträger	Strom
Grundstücksfläche	1.145,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Zimmer	7,00	Zustand	renovierungsbedürftig
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses Zuhause bietet eine ideale Kombination aus Wohnhaus, Scheune, Stall, Anbauten und einer sensationellen Grünfläche direkt am Haus.

Das große Grundstück ist wie gemacht für Kinder, Vierbeiner und Gartenliebhaber! Über die Wiese springen, spielen, toben und lachen - gesundes Gemüse ernten, eigene Eier holen, die Hühner und Hasen füttern - hier ist ein kinderfreundliches Leben auf dem Land noch möglich!

Scheune und Anbauten bieten außerdem viel Unterstellmöglichkeiten z.B. für landwirtschaftliche Geräte, den Wohnwagen, das Auto und was sonst noch alles gebraucht wird.

Perfekt sind die vielen Nutzräume auch für kreativ Schaffende z.B. für DIY-Produkte. Nähen, töpfern, malen - hier ist reichlich Platz um eigenes entstehend zu lassen, anzufertigen und am Hof zu verkaufen.

Das ursprüngliche Gebäude ist von der Straßenseite zu sehen. Das Baujahr hierzu ist nicht bekannt. Ab 1969 wurden An- und Umbauten Richtung Garten vorgenommen. Das Zuhause bietet einen individuellen Platz zum Leben und Wohnen. Gestalten Sie Ihr gemütliches Heim und genießen Sie das familiäre Wohngefühl in der Entengasse.

Bei einer online-Besichtigung können Sie sich gerne vorab im Haus umsehen. Senden Sie uns eine Anfrage und Sie erhalten den Link für die Besichtigungstour!

## Ausstattung

Das Baujahr des ursprünglichen Hauses ist nicht bekannt. Dokumentiert wurden die Anbauten ab 1959. Ab da wurden immer wieder An- und Umbauten Richtung Garten vorgenommen um den räumlichen Bedarf der Familie zu decken.

Im Erdgeschoss befinden sich die Nutzräume wie Erdkeller, Abstellflächen, Waschküche. Im ersten Obergeschoss sind die Küche und Wohnräume, im Dachgeschoss die Schlafzimmer.

Sicherlich würden auch Sie Veränderungen vornehmen um die Raumverteilung Ihrer Familie anzupassen. Schauen Sie einfach mal rein!

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Einbauküche

## Sonstiges

Das große Grundstück ist wie gemacht für Kinder, Vierbeiner und Gartenliebhaber!

Über die Wiese springen und spielen, gesundes Gemüse ernten, eigene Eier holen, die Hühner und Hasen füttern - hier ist so richtiges Landleben noch möglich!

Scheune und Anbauten bieten außerdem viel Unterstellmöglichkeiten z.B. für landwirtschaftliche Geräte, den Wohnwagen, das Auto und was sonst noch alles gebraucht wird.

Perfekt sind die vielen Nutzräume auch für kreativ Schaffende z.B. für DIY-Produkte. Hier ist reichlich Platz um Eigenes entstehend zu lassen, anzufertigen und am Hof zu verkaufen.

## **Lage**

So gemütlich fühlt sich ländliches Wohnen an!

Die Lage des Anwesens ist in einem schnuckeligen Wohngebiet im Ortskern. Nur Anlieger oder Besucher kommen in die kleinen Gässchen. Kinder können sicher draußen spielen und sich auf der Straße zum Fahrradfahren treffen. Eltern können beruhigt und entspannt das Aufwachen ihrer Kleinen begleiten. Der Kindergarten ist ganz einfach auf kurzem Weg zu erreichen. Die Bushaltestelle und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarf (Bäcker, Metzger) sind ebenfalls mit wenigen Schritten erreichbar.

In den umliegenden, größeren Städten wie z.B. Güglingen und Eppingen, befinden sich alle weiterführenden Schulen und ein vielfältiges Einkaufsangebot.

## **Courtage**

Courtage

# Exposé - Galerie



Eingang und Zugang zu den Abst



Scheune



Essbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Axel Muth Immobilien  
MUTH.Zur Immobilie

Schlafzimmer



Axel Muth Immobilien  
MUTH.Zur Immobilie

Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Axel Muth Immobilien  
MUTH.Zur Immobilie

Carport



Axel Muth Immobilien  
MUTH.Zur Immobilie

Hoffläche

# Exposé - Galerie



Garage



Haus mit Scheune



# Exposé - Galerie



Blick vom Balkon in den Garten



Gartenfläche

# Exposé - Galerie



Copyright: Axel Muth Immobilien

Axel Muth Immobilien  
MUTH.Zur Immobilie

PROVISIONSFREI für Käufer