

## Einfamilienhaus in Eppingen

**Happy Kids - viel Platz in Schulnähe**



Objekt-Nr. AME1.2799

### Einfamilienhaus

Verkauf: **499.500 €**

Ansprechpartner:  
Antje Siegmann  
Telefon: 07262 91500

Karlsbaderstraße 9  
75031 Eppingen  
Baden-Württemberg

Baujahr	1964	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	569,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.04.2025
Zimmer	9,00	Zustand	Modernisiert
Wohnfläche	160,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	8
Nutzfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Etagenheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Drei Etagen, auf denen Sie sich so richtig austoben können!

Erstmal bei der Renovierung und dann die Kinder beim Spielen.

Im Erdgeschoss befinden sich die gemütlichen Wohnräume mit einem Wintergarten. Das Obergeschoss hält schöne Schlafzimmer und ein luxuriöses großes Badezimmer für Ihre Familie bereit. Das Dachgeschoss ist ideal für gemütliche Kinderzimmer. Hier ist Platz genug für Ihre eigenen Wohnwünsche und Gestaltungsideen. Im Garten rund ums Haus finden Sie Spielecken, Sitz- und Sonnenplätze. Die Lage ist ruhig aber dennoch sehr zentrumsnah - die ideale Kombination für entspanntes Wohnen mit der Familie!

## Ausstattung

Das Wohnhaus wurde immer wieder bei Bedarf modernisiert.

- 1995 Dach aufgestockt und ausgebaut
- 2018 Elektrik erneuert
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Pellet-Einzelöfen
- Doppelgarage + Einzelgarage
- voll unterkellert.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Einbauküche, Kamin

## Sonstiges

Drei Etagen, auf denen Sie sich so richtig austoben können!

Erstmal bei der Renovierung und dann die Kinder beim Spielen.

Im Erdgeschoss befinden sich die gemütlichen Wohnräume mit einem Wintergarten. Das Obergeschoss hält schöne Schlafzimmer und ein luxuriöses großes Badezimmer für Ihre Familie bereit. Das Dachgeschoss ist ideal für gemütliche Kinderzimmer. Hier ist Platz genug für Ihre eigenen Wohnwünsche und Gestaltungsideen. Im Garten rund ums Haus finden Sie Spielecken, Sitz- und Sonnenplätze. Die Lage ist ruhig aber dennoch sehr zentrumsnah - die ideale Kombination für entspanntes Wohnen mit der Familie!

## Lage

Die Lage in der Südstadt, zentrumsnah und in Schulnähe, ist einer der begehrtesten Wohngebiete in Eppingen.

Fußläufig können von hier aus alle Erledigungen getätigt werden. Namhafte Discounter, Ärzte, Apotheken, Restaurants und die S-Bahnhaltestelle "West" befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Ebenfalls in nur wenigen Minuten erreichbar ist der Schulcampus mit allen Schularten und einer sehr guten Kinderbetreuung. Kinder können hier unbeschwert

ihren Schulweg alleine zurücklegen. Aufgrund der direkten Lage an der S4 und S5 sind alle Familienmitglieder auch ohne Auto bequem mobil.

**Infrastruktur:**

Grundschule, Realschule, Gymnasium

**Courtage**

keine Provision für Käufer

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	411,47 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Bad

# Exposé - Galerie



Großzügig und freundlich

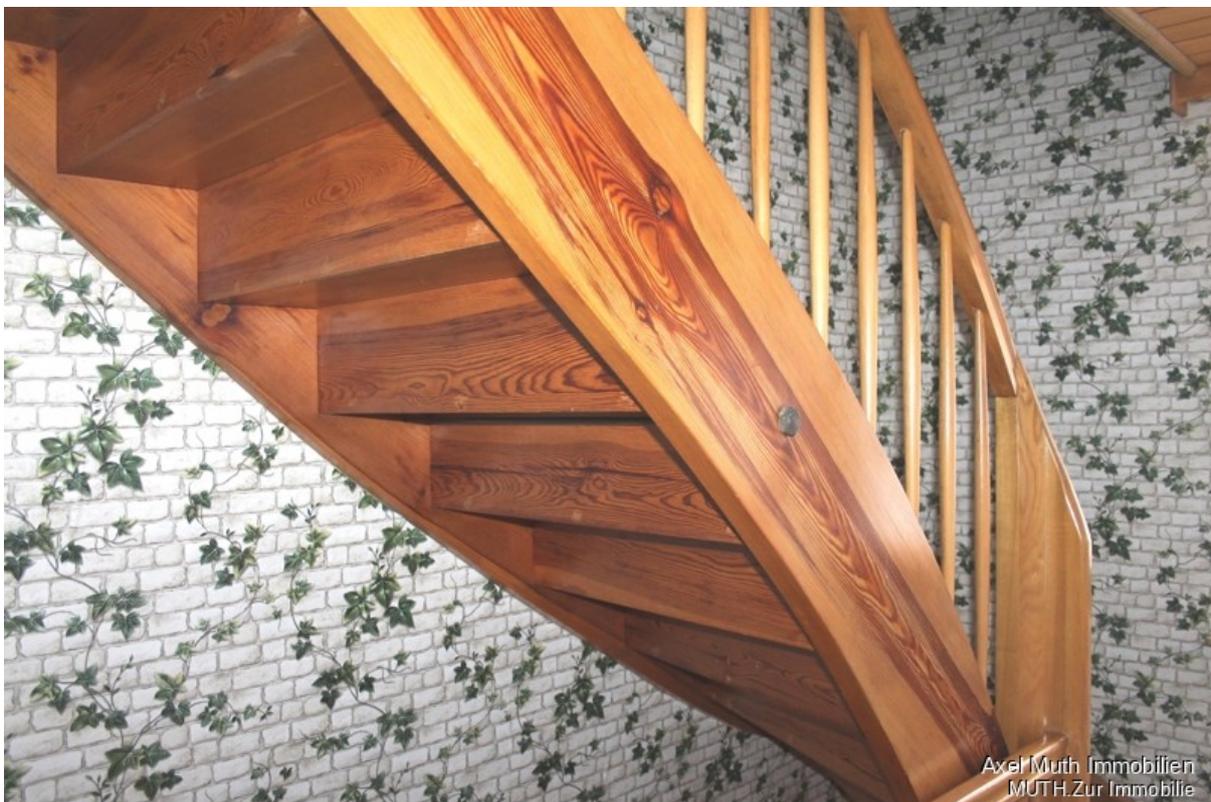


Mit Whirlpool

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

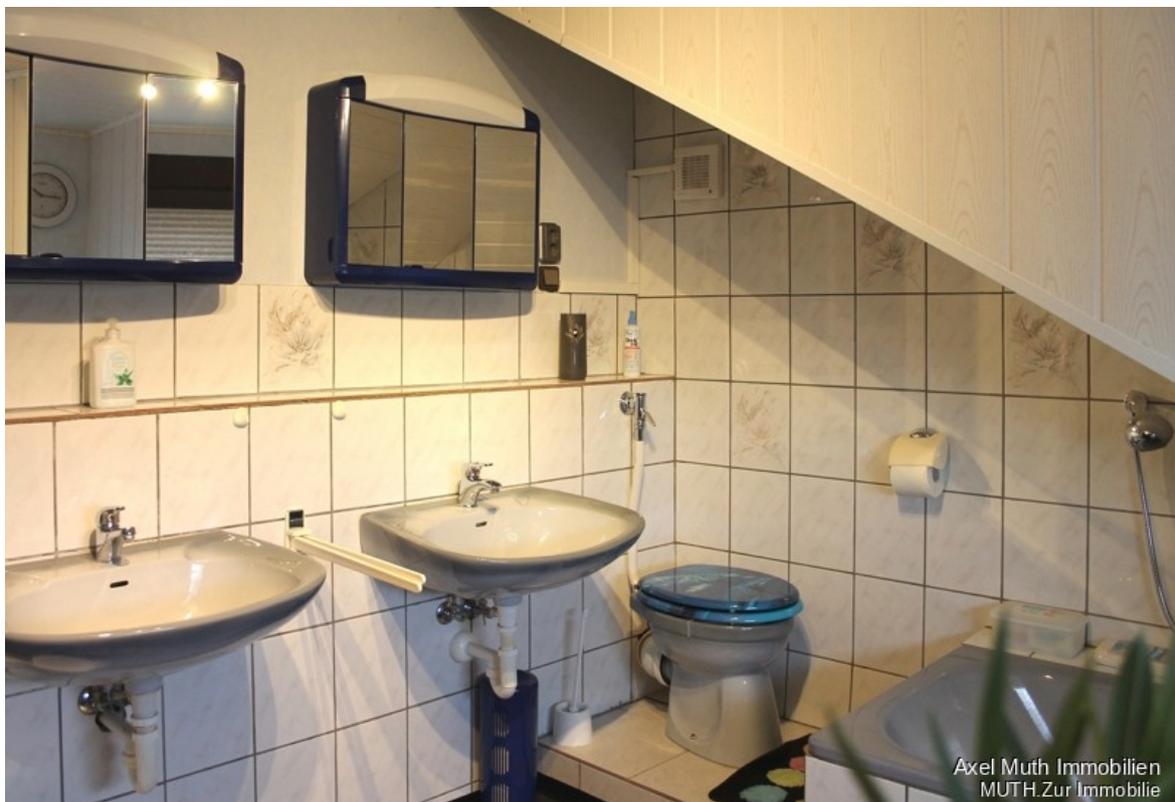


Echtholztreppe

# Exposé - Galerie

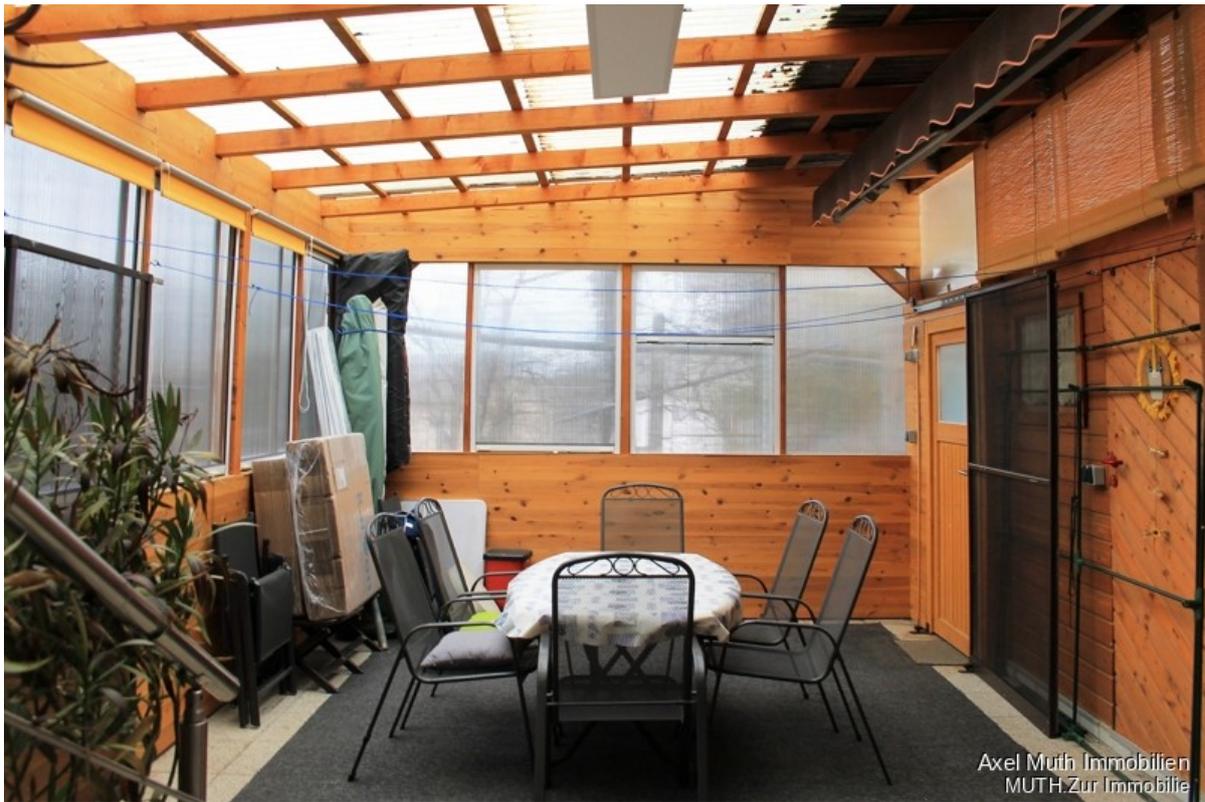


Büro



Bad im Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Überdachter Freibereich



Waschraum

# Exposé - Galerie



Doppelgarage



Außenbereich mit Sommersitz

# Exposé - Galerie



Grünfläche



Freisitz

# Exposé - Galerie



Copyright Axel Muth Immobilien

Axel Muth Immobilien  
MUTH.Zur Immobilie

PROVISIONSFREI für Käufer

Erhalten Sie hier eine automatische  
Wertermittlung Ihrer Immobilie  
- kostenlos & unverbindlich.



Wir verkaufen auch Ihre Immobilie!

