Exposé

Etagenwohnung in Eppingen

LOFT-Style für individuelles Wohnen

Objekt-Nr. AME1.2658

Etagenwohnung

Verkauf: **289.500 €**

Ansprechpartner:
Antje Siegmann
Telefon: 07262 91500

75031 Eppingen
Baden-Württemberg

Baujahr	1998	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	138,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	6,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie wohnen hier in einem großzügigen Loft mit beeindruckendem Wohngefühl!

Der ca. 60 m² große Wohnbereich ist wirklich einmalig für diese Wohnung! Hier haben Sie grandiose Voraussetzungen für individuelles Wohnen. Die offene Küche mit Kochinsel ist präsent und geht in den Wohnraum über. Die teilweise hohen Decken mit einer Verglasung im Industrial-Style tragen zum Loftcharakter bei und verleihen der Wohnung ein ganz besonderes Design. Das Schlafzimmer verfügt über ein Ankleidezimmer und ist mit ca. 30 m² ebenfalls sehr großzügig geplant.

Ein weiterer Raum kann als Homeoffice genutzt werden. Sollten Sie kein Büro benötigen, wäre hier der ideale Platz für eine Lounge.

Natürlich gehört zu dieser Wohnung auch ein Bad. Das ist mit einer Dusche und Wanne ausgestattet.

Der Keller und der Waschraum befinden sich ebenfalls auf dieser Etage und sind direkt von der Wohnung begehbar.

Die Wohnung verfügt über einen separaten, eigenen Eingang. Direkt am Eingang sind eine Terrasse sowie ein Stellplatz der Wohnung als Sondernutzungsrecht zugewiesen.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und erwirtschaftet eine monatliche Kaltmiete in Höhe von € 1.000.

Wollen Sie besonders wohnen? Dann senden Sie uns eine Anfrage und Sie erhalten vorab den Link für eine online-Besichtigung.

Ausstattung

Aktuell ist die Wohnung vermietet und nach dem Geschmack der Bewohner ausgestattet. Sicherlich würden sie die Wohnung nach Ihren Wünschen renovieren um so Ihr ganz individuelles Zuhause entstehen zu lassen.

Fußboden:
Sonstiges (s. Text)

Sonstiges

Die Großzügigkeit ist wirklich grandios!

Mit einem ca. 60 m² großen Wohnbereich haben Sie grandiose Voraussetzungen für Ihren individuellen Einrichtungsstil. Der Herzenswunsch, ein Schlafzimmer mit Ankleide, geht hier in Erfüllung und ist mit ca. 30 m² eine Luxusvariante. Ein weiterer Raum ist ideal für das Homoffice oder eine Lounge. Das Bad ist super modern mit matt schwarzen Fliesen, einer Wanne und Dusche ausgestattet.

Die teilweise hohen Decken mit einer Verglasung im Industrial-Style tragen zum Loftcharakter bei und verleihen der Wohnung ein ganz besonderes Design.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss mit einem eigenen Eingang und Terrasse!

Lage

In Rohrbach wohnen Sie ruhig, gemütlich und ländlich und finden alles, was Sie zum täglichen Bedarf benötigen.

In wenigen Minuten sind Sie in Eppingen, der Einkaufsstadt mit Pfiff. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, kulturelle Einrichtungen, Freizeitangebote und vieles mehr erwarten Sie dort! Die Grundschule ist im Ort, alle weiterführenden Schularten befinden sich in Eppingen - mit dem Bus für Ihre Kinder bequem und in wenigen Minuten erreichbar. Außerdem verkehren von Eppingen aus die Stadtbahnen S4 und S5 Richtung Heidelberg, Heilbronn und Karlsruhe.

Courtage

keine Provision für Käufer

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	145,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie

Bad mit Wanne

Exposé - Galerie

Küche mit Kochinsel

Dusche

PROVISIONSFREI für Käufer