

## Maisonette in Eppingen

**WOHNEN wie im Haus - HAPPY in der  
Maisonette**



Objekt-Nr. AME1.2707

**Maisonette**

Verkauf: **338.765 €**

Ansprechpartner:  
Antje Siegmann  
Telefon: 07262 91500

75031 Eppingen  
Baden-Württemberg

Baujahr	1996
Zimmer	3,00
Wohnfläche	103,83 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas

Übernahme	nach Absprache
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Mehr als eine gewöhnliche Wohnung - einfach superklasse!

In der tollen Maisonette wohnen Sie großzügig über zwei Etagen.

Auf der unteren Etage befinden sich der offene Wohn-/Essbereich mit Balkon, die separate Küche sowie das großzügige Bad und ein Gäste-WC. Hier können Sie sich einen total schicken Wohnbereich richten. Die integrierte Treppe verleiht dieser Wohnung einen Hauscharakter und führt nach oben in die Schlafetage. Zwei großzügige Zimmer stehen zur Verfügung. Ein Schlafzimmer mit Blick in den Sternenhimmel und ein Ankleide/Büro, das groß genug ist, wenn Nachwuchs oder Übernachtungsgäste kommen!

Ein Kellerraum sowie ein Stellplatz in der Tiefgarage sind im Kaufpreis inklusive!

Die Wohnung ist aktuell vermietet. Das Mietverhältnis ist zum Juni 2024 gekündigt. Ein kurzfristiger Einzug ist hier garantiert!

Mit Rücksicht auf die Mieter haben wir nur wenige Fotos eingestellt. Den Link für eine umfangreiche online-Besichtigung erhalten Sie sehr gerne auf Anfrage.

Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung!

## Ausstattung

Das Wohn- und Geschäftshaus ist topp gepflegt.

Die Immobilienverwaltung hat ihren Sitz im Haus und sorgt für eine reibungslose Verwaltung der WEG. Ein Hausmeisterservice ist für die Hausreinigung zuständig und hält die Treppenhäuser tipp topp sauber. Der Gärtner sorgt für ein gepflegtes Erscheinungsbild der Grünanlagen.

Sie müssen hier nichts tun und können ganz entspannt Wohnen!

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

## Sonstiges

Die gemütliche Maisonette-Wohnung in dem gepflegten Eppinger Wohn- und Geschäftshaus ist in Kürze frei und kann dann Ihr Zuhause werden!

Sie wohnen großzügig über zwei Etagen. Die Einteilung ist super praktisch: Unten wohnen, oben schlafen!

Ihr Fahrzeug parkt in der Tiefgarage. Die S-Bahn und in die Stadtmitte sind bequem in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

Die Immobilienverwaltung ist vor Ort und ein Hausmeisterservice kümmert sich um die Ordnung.

Hier können Sie ganz entspannt das Wohnen genießen!

## Lage

Die Lage am Ortsrand Richtung Elsenz ist ruhig und doch zentral. Schnell sind Sie mit dem Auto auf der B293 aber auch in nur wenigen Minuten zu Fuß in der Innenstadt und am Bahnhof. Das Zentrum ist sehr gut fußläufig zu erreichen. Auf dem Weg dorthin befinden sich

zwei Kindergärten und die Grundschule. Alle weiterführenden Schulen sind zentral am Schulcampus in der Südstadt angesiedelt.

In Eppingen finden Sie ein vielfältiges Einkaufsangebot. Von namhaften Discountern über regionale Anbieter wird Ihnen hier ein reichhaltiges Lebensmittelangebot präsentiert. Der Wochenmarkt sowie Bauernläden und ein Biomarkt sind ebenfalls vorhanden. Im neu errichteten Gesundheitszentrum stehen Ihnen Fachärzte zur Verfügung. Die Familie ist hervorragend versorgt in Eppingen.

Das kulturelle Angebot sowie Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls sehr vielschichtig.

Aufgrund der Lage an der S4 und S5 sind Sie von Eppingen aus maximal flexibel. In kurzen Zeitabständen fahren die S-Bahnen Richtung Karlsruhe, Heilbronn und Mannheim.

**Infrastruktur:**

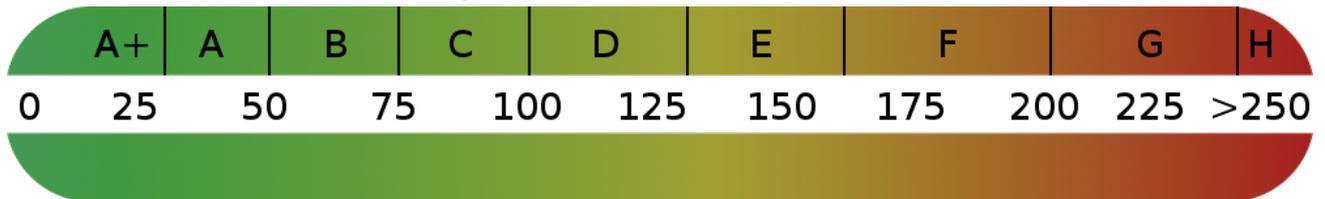
Grundschule

**Courtage**

keine Provision für Käufer

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Energieverbrauchskennwert	89,04 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Bad mit Wanne und Dusche

# Exposé - Galerie



Axel Muth Immobilien  
MUTH.Zur Immobilie

Treppe nach oben

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



Wir verkaufen auch Ihre Immobilie!

**MUTH.ZUR IMMOBILIE**

Axel Muth Immobilien  
MUTH.Zur Immobilie



Copyright: Axel Muth Immobilien

Axel Muth Immobilien  
MUTH.Zur Immobilie

PROVISIONSFREI für Käufer