

# Exposé

## Einfamilienhaus in Eppingen Einfamilienhaus zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-395387**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **750.000 €**

Ansprechpartner:  
Luft

75031 Eppingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	459,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	132,50 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	132,50 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Attraktives Einfamilienhaus in begehrter Lage von Eppingen – Ihr neues Zuhause mit Wohlfühlfaktor

In ruhiger und dennoch zentrumsnaher Wohnlage von Eppingen erwartet Sie dieses gepflegte Einfamilienhaus – eine Immobilie, die durch ihre durchdachte Aufteilung, charmante Ausstrahlung und hervorragende Lage überzeugt. Hier vereinen sich Wohnkomfort, Lebensqualität und ein Umfeld, das sowohl Familien als auch Paare begeistert.

Lage, die überzeugt:

Das Haus befindet sich in einer der gefragtesten Wohngegenden Eppingens – ruhig gelegen und umgeben von gepflegter Nachbarschaft, mit kurzen Wegen zu Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzten. Die historische Altstadt mit ihren Fachwerkhäusern, gemütlichen Cafés und kulturellen Angeboten ist nur wenige Minuten entfernt. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur B293 und A6 machen den Standort ideal für Pendler Richtung Heilbronn, Karlsruhe oder Heidelberg.

Das Haus auf einen Blick:

Großzügiges Grundstück in ruhiger Lage

Lichtdurchflutete Wohnräume mit viel Platz zur Entfaltung

Hochwertige Ausstattung, gepflegter Zustand

Terrasse, Balkon und Garten mit Süd-Ausrichtung – perfekt zum Entspannen

Hobbyraum und zusätzlichem Stauraum

Garage und weitere Stellplätze vorhanden

Einziehen und wohlfühlen:

Das Einfamilienhaus wurde laufend instand gehalten und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Es bietet eine solide Bausubstanz, modernen Wohnkomfort und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien mit Kindern, die ein sicheres und ruhiges Zuhause suchen, oder für Paare, die den Traum vom Eigenheim im Grünen verwirklichen möchten.

Fazit:

Dieses Haus ist mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Ort zum Leben, Ankommen und Bleiben. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich ein echtes Schmuckstück in Eppingen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche

## Lage

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,39 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Terrasse/Garten

# Exposé - Galerie



Haus/ Garten Blick



Haus/ Eingang Bereich

# Exposé - Galerie



Haus/ Einfahrt Bereich



Garten

# Exposé - Galerie



Haus/Gartenblick



Haus/Gartenblick

# Exposé - Galerie



Garten



Garten

# Exposé - Galerie



Garten/Terrasse



Garten/Terrasse

# Exposé - Galerie



Garten/Terrasse



Haus / Gartenblick

# Exposé - Galerie



Garten



Badezimmer Erdgeschoss

# Exposé - Galerie



Badezimmer Erdgeschoss



Wasch/Technik Raum

# Exposé - Galerie



Büro/Schlafzimmer Erdgeschoss



Büro/ Schlafzimmer Erdgeschoss

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Eingang Bereich



Eingang Bereich

# Exposé - Galerie



Eingang Bereich



Flur ,Treppenbereich

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer-1 Obergeschoss



Kinderzimmer -1 Obergeschoss

# Exposé - Galerie



Flur Obergeschoss



Flur Obergeschoss

# Exposé - Galerie



Flur Obergeschoß



Badezimmer Obergeschoss

# Exposé - Galerie



Badezimmer Obergeschoss



Badezimmer Obergeschoss