

Exposé

Einfamilienhaus in Gemmingen

Familienfreundliches Haus mit viel Platz und Potenzial in Gemmingen



Objekt-Nr. OM-399546

Einfamilienhaus

Verkauf: **430.000 €**

Ansprechpartner:
Lucas Silber

Eppinger Straße 36
75050 Gemmingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1929	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	346,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	4	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	157,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus steht in zentraler Lage in Gemmingen. Auf rund 155 m² Wohnfläche und vier Etagen bietet das Haus ein durchdachtes Raumkonzept mit fünf Zimmern sowie vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Das Erdgeschoss umfasst einen offenen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Dachterrasse, eine moderne Einbauküche mit Speisekammer sowie ein Gäste-WC. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche. Das ausgebauten Dachstudio eignet sich ideal als Arbeits-, Jugend- oder Hobbyraum.

Im Untergeschoss stehen ein großer Gewölbekeller, ein Heiz- und ein Waschkeller zur Verfügung. Die 2018 errichtete Garage mit Dachterrasse bietet direkten Zugang ins Haus.

Insgesamt bietet das Haus viel Wohnkomfort und funktionale Raumaufteilung – ideal für Familien oder Paare, die zentrumsnah in Gemmingen wohnen möchten.

Ausstattung

Zwischen 2016 und 2025 wurde die Immobilie umfassend modernisiert (u. a. Heizung, Fenster, Bodenbeläge, Elektrik, Balkonsanierung, Innenanstrich). Das 346 m² große Grundstück ist gepflegt angelegt und bietet Platz zum Spielen und Entspannen.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Objekt befindet sich in der Eppinger Straße in Richtung Ortsausgang nach Stebbach. In der näheren Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie ein Park. Die Anbindung an die S-Bahn ist bequem erreichbar. Die nächstgrößere Stadt Eppingen ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar, die Autobahnanbindung liegt etwa zwölf Minuten entfernt.

Für Freizeitaktivitäten stehen der rund 20 Minuten entfernte Freizeitpark Tripsdrill sowie die ebenfalls etwa 20 Minuten entfernte Badewelt Sinsheim zur Verfügung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	333,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Hausansicht



Hausansicht

Exposé - Galerie



Hausansicht



Eingang

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer (EG)

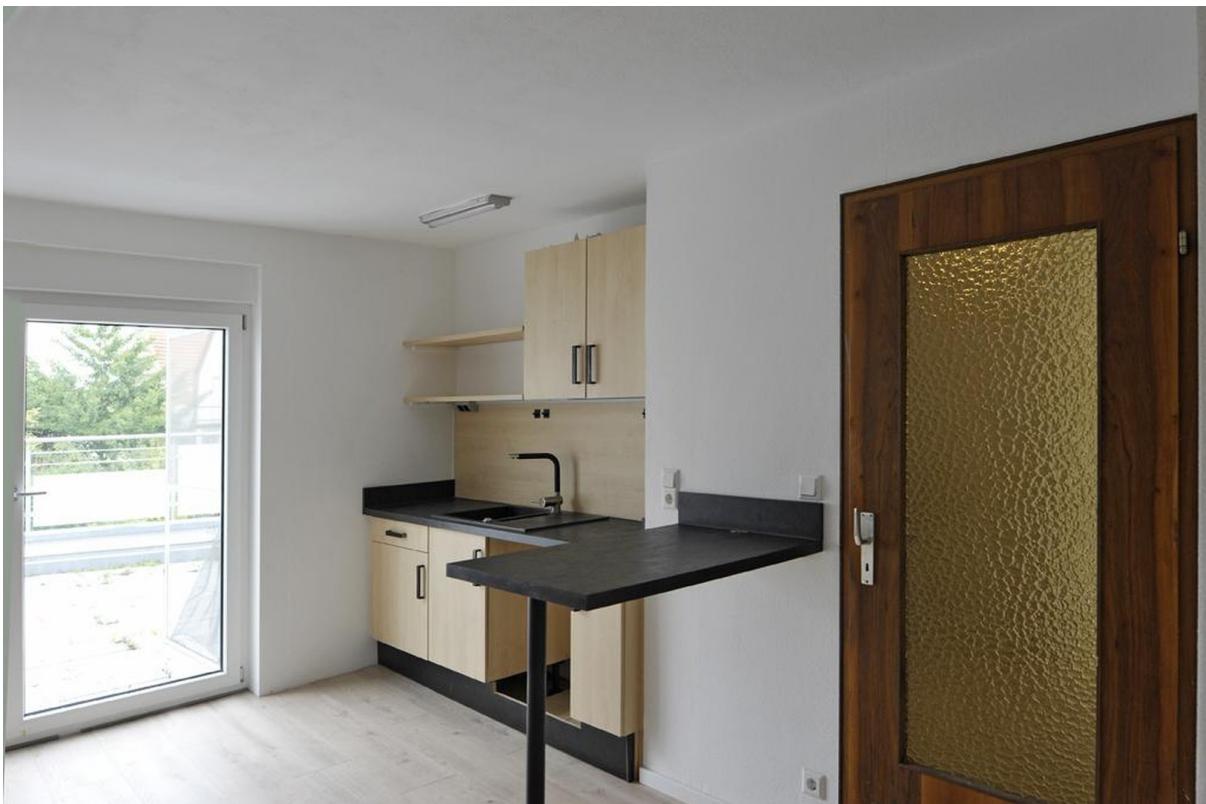


Wohnzimmer (EG)

Exposé - Galerie



Küche (EG)



Küche (EG)

Exposé - Galerie



Küche (EG)



Küche (EG)

Exposé - Galerie



Terrasse



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Treppenhaus



1. Schlafzimmer

Exposé - Galerie



1. Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



2. Schlafzimmer



2. Schlafzimmer

Exposé - Galerie



2. Schlafzimmer

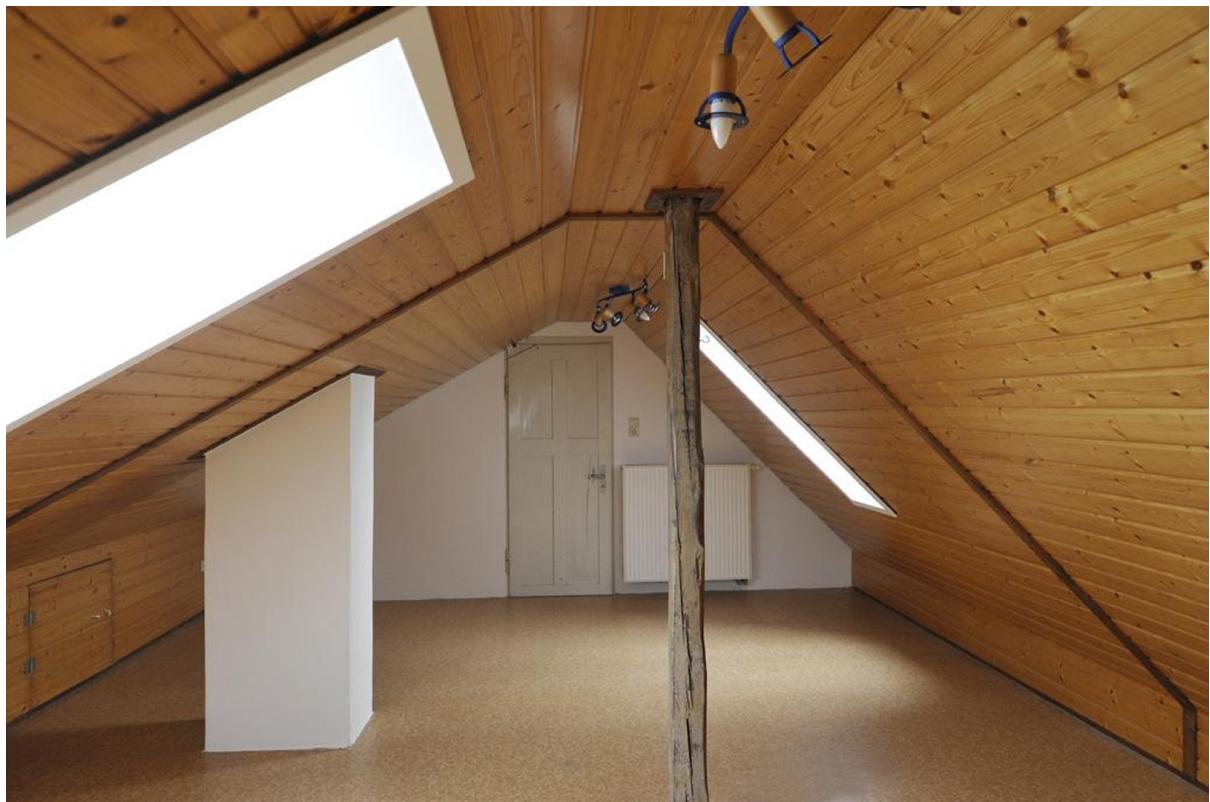


3. Schlafzimmer

Exposé - Galerie

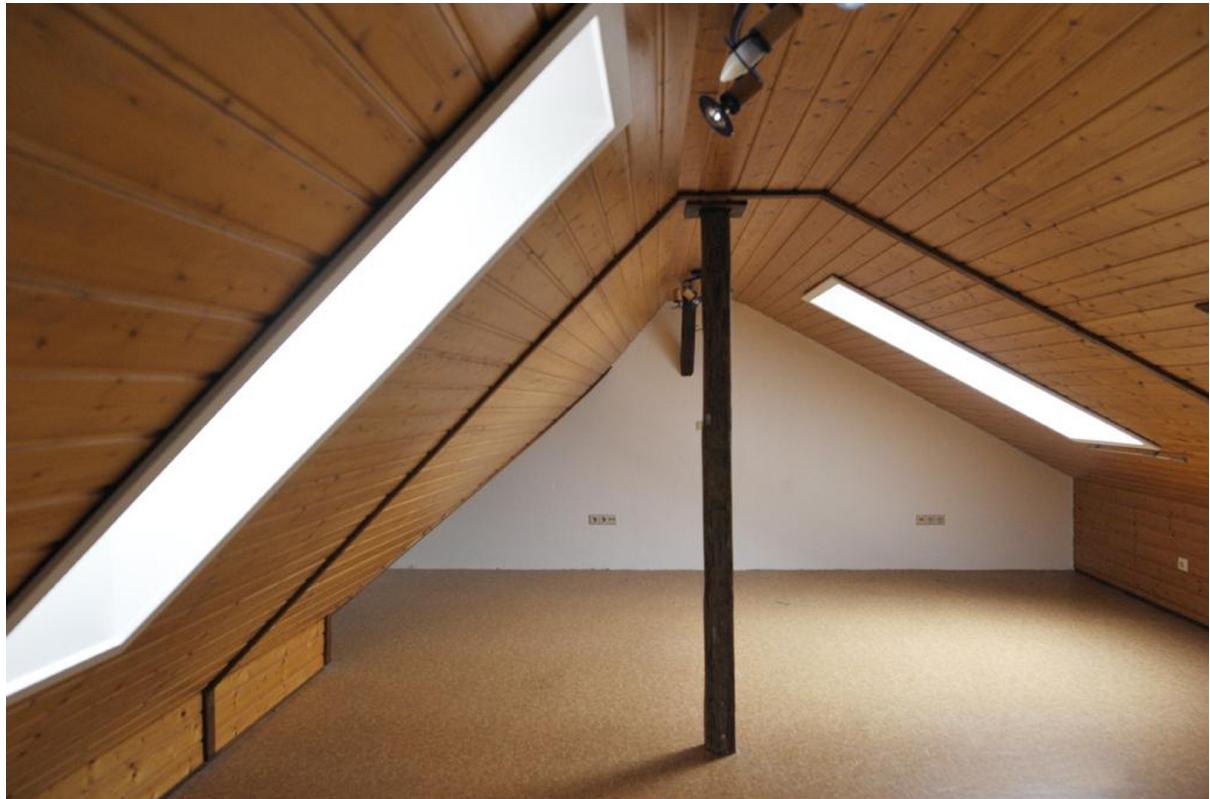


3. Schlafzimmer



Dachzimmer

Exposé - Galerie

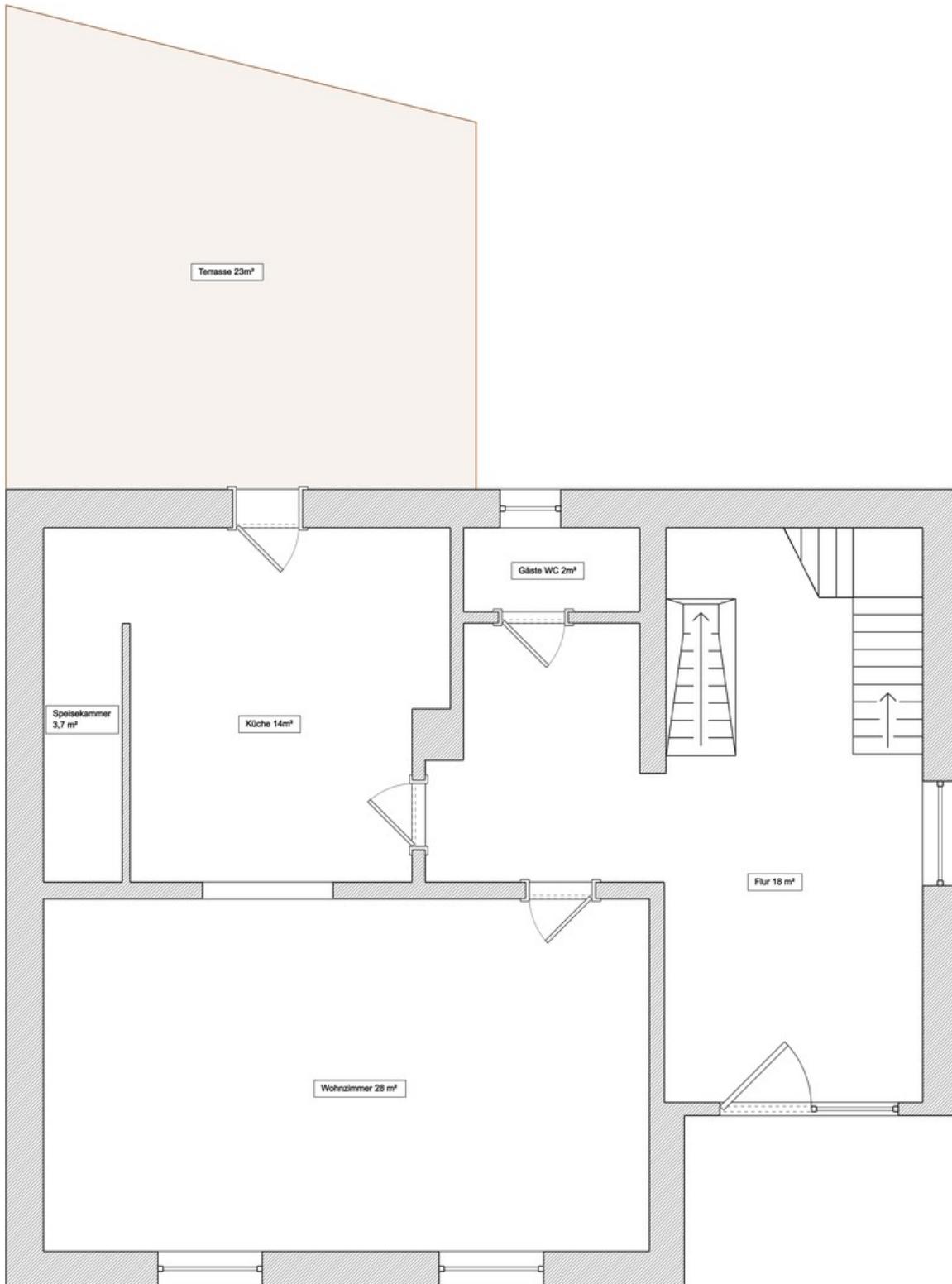


Dachzimmer



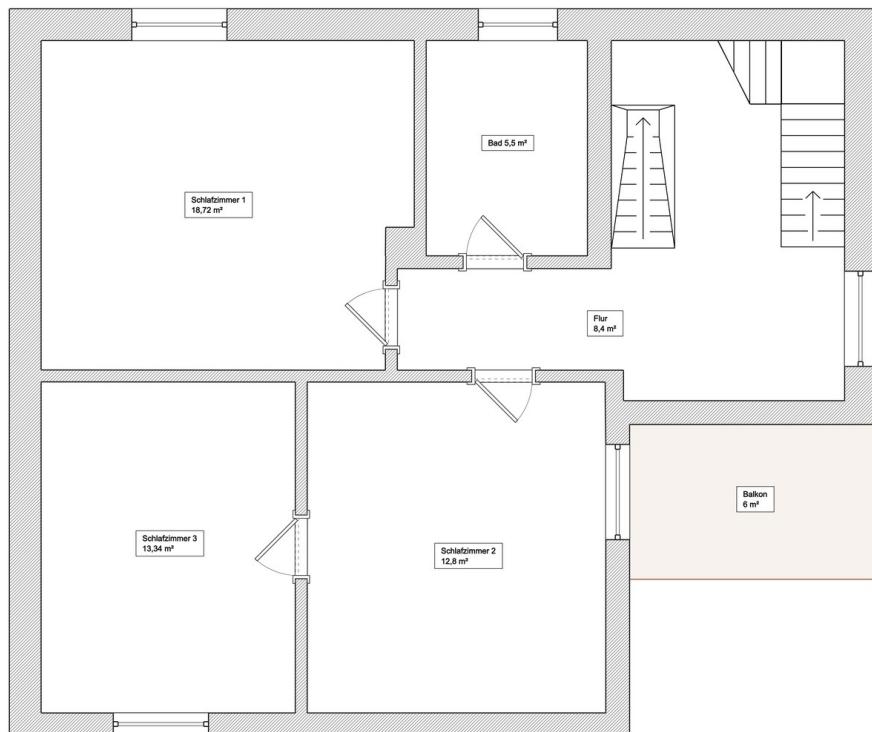
Waschküche (UG)

Exposé - Grundrisse

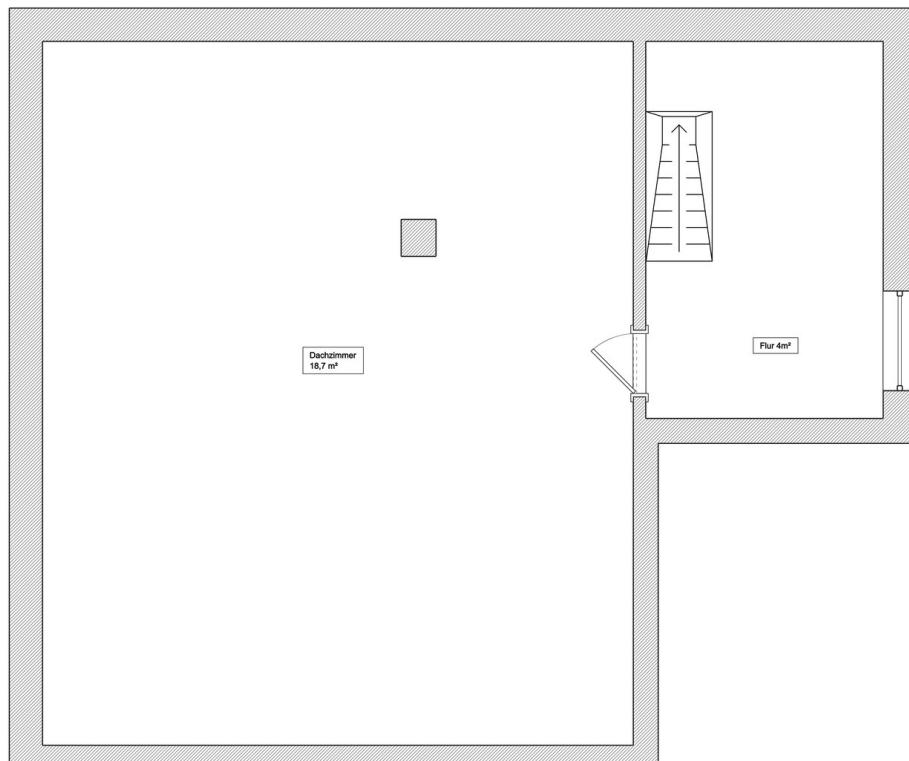


Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss



Dachgeschoss