

# Exposé

## Stadthaus in Eppelheim

### Charmantes, modernes Stadthaus



Objekt-Nr. OM-408835

#### Stadthaus

Verkauf: **495.000 €**

69214 Eppelheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	136,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Nutzfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gemuetliches, modernes Stadthaus mit ausgezeichneter Einbauküche, 2 hochwertigen Badezimmern, Innenhof und Dachterrasse und einer vollkommen separaten Suite auch mit Einbauküche und Duschbad mit WC im Nebenhaus. Das Haupthaus mit Baujahr 1950 ist unterkellert und wurde ueber die Jahre immer wieder renoviert und saniert.

## Ausstattung

In den letzten Jahren wurden:

1995 neue Fenster eingebaut

2022 ein neues Dach mit Isolierung, Dachfenstern usw.

2023 EG und OG neue Bäder und neue Boeden

2023 komplett neue Küche

2025 innen komplett renoviert - Haupthaus sowie Nebenhaus

### Fußboden:

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

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Das Haupthaus (links) und das Nebenhaus (rechts) wird durch das Hoftor und den Innenhof erreicht, wo ein Auto abgestellt werden kann und sich auch eine ueberdachte Sitzgelegenheit anbietet. Das EG des Haupthauses hat ein geraeumiges Badezimmer, ein sehr grosses, helles Wohnzimmer mit ausgiebiger Fensterfront und die moderne Einbauküche mit Blick auf den Innenhof. Der Eingang zum Keller ist im Flur bei der Haustuer. Im OG befindet sich ein weiteres geraeumiges Badezimmer, 3 Schlafzimmer, eine Treppe zum Dachzimmer und die Tuer zur Dachterrasse (4.70 m x 1.80/1.65 m). Das Nebenhaus hat einen vollkommen separaten Hauseingang.

## Lage

Dieses tolle Haus liegt in einer zentralen Lage in Eppelheim. 3-5 Minuten Spaziergang zur Strassenbahnhaltestelle, Rathaus, Arztpraxis, Geschäften usw.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	247,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Haupthaus Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Haupthaus Einbauküche



Haupthaus Bad EG

# Exposé - Galerie



Haupthaus Bad EG



Haupthaus Bad OG

# Exposé - Galerie



Haupthaus Schlafzimmer 2



Haupthaus Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Haupthaus Schlafzimmer 3



Haupthaus Dachzimmer

# Exposé - Galerie



Haupthaus Treppe OG



Nebenhaus offene Einbauküche

# Exposé - Galerie



Nebenhaus kleines Duschbad



Haupthaus

# Exposé - Galerie



Haupthaus, Tor und Nebenhaus



Tor und ein Teil vom Innenhof

# Exposé - Galerie



Hauseingang vom Innenhof



Nebenhaus Eingang rechts

# Exposé - Galerie



Dachterrasse 4.70m x 1.80/1.65m



Nebenhaus Teil vom Wohnbereich