

Exposé

Terrassenwohnung in Eberbach/Deutschland

Wunderschöne Wohnung mit stellplatz zu verkaufen – 41 kw.m mit Loggia 169.000 €



Objekt-Nr. OM-448860

Terrassenwohnung

Verkauf: **169.000 €**

69412 Eberbach/Deutschland
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1980	Hausgeld mtl.	120 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	41,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	41,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	1 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Top modernisierte Eigentumswohnung mit Loggia, Stellplatz & Keller – 41 m² in ruhiger Lage von Eberbach

Zum Verkauf steht eine wunderschöne, komplett modernisierte Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss in ruhiger und grüner Lage von Eberbach. Die Wohnung wurde hochwertig renoviert und befindet sich in einem sofort bezugsfertigen Zustand – ideal zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage.

Objektdaten:

- Wohnfläche: ca. 41 m²
- 1. Obergeschoss
- Baujahr: 1980
- Große, schöne Loggia mit Markise
- Komplett modernisiert (alles neu)
- Neues Badezimmer
- Neue Fliesen und Böden
- Neu renovierte Wände und Decken
- Große Diele / Flur
- Separate Küche
- Neue Speicherheizung
- Wohnung vollständig renoviert
- Eigener Kellerraum
- Privater Stellplatz für Auto
- Ruhige, schöne Wohnlage
- Wohnung frei / sofort bezugsfertig

Weitere Informationen:

- Hausgeld: ca. 120 € monatlich
- Ideal als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung
- Keine Renovierung notwendig
- Hochwertiger Zustand

Lage:

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und attraktiver Wohnlage von Eberbach. Einkaufsmöglichkeiten, Natur und Freizeitmöglichkeiten

Privatverkauf – keine Maklerprovision.

Ausstattung

„Diese stilvolle Wohnung wurde erst letztes Jahr umfassend modernisiert und kombiniert zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer hochwertigen Ausstattung. In den ganze wohnung wurde

neues boden verlegt, das für eine warme Atmosphäre sorgt. Das Badezimmer besticht durch großformatige Fliesen.

„Lassen Sie den Alltag hinter sich und genießen Sie Ruhe und Entspannung in Ihrem frisch modernisierten Zuhause.“

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die hochwertige Ausstattung dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. Durch die umfassende Modernisierung im letzten Jahr erwartet Sie ein zeitgemäßes und komfortables Wohnambiente.

„Ein aktueller Energieausweis liegt vor und kann bei der Besichtigung eingesehen werden.“

Lage

Die Stadt Eberbach liegt im Osten des Rhein-Neckar-Kreises und grenzt hier an Hessen bzw. an den Neckar-Odenwald-Kreis. Das Stadtgebiet erstreckt sich im Odenwald zwischen dem Laxbach im Westen und der Itter im Osten. Östlich der Itter gehört noch der westliche Teil des Hinteren Odenwaldes dazu sowie im Süden ein Teil des Neckartales. Südlich des Neckars reicht das Stadtgebiet bis in den Kleinen Odenwald

hinauf. Naturräumlich gehört das Gebiet zur übergeordneten Einheit des Sandstein-

Odenwaldes. Der höchste Punkt liegt im Osten zum Katzenbuckel hin auf 550,79 m, der tiefste Punkt auf 115,42 m im Flusstal. Auf dem Stadtgebiet liegt das 8,1 ha große Naturschutzgebiet Kranichsberg. Eberbach kam 1803 zunächst an die Fürsten von Leiningen und erst 1806 zum Großherzogtum Baden. Bis 1924 war die Stadt Sitz des Bezirksamts Eberbach und kam dann zum Bezirksamt Heidelberg, aus dem 1939 der gleichnamige Landkreis hervorging. Seit der Auflösung des Landkreises im Zuge der Verwaltungsreform 1973 gehört Eberbach zum Rhein-Neckar-Kreis. 1973 wurden die ehemals selbständigen Gemeinden Lindach Friedrichsdorf und Pleutersbach eingemeindet, 1975 folgten Brombach und Rockenau. Mit der Gemeinde Schönbrunn besteht eine vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft. Nach dem Ende des Zweiten Weltkrieges gab es in Eberbach eine rege Bautätigkeit. Das zeitweise planlos verlaufende Siedlungswachstum wurde ab 1954/55 mit einem bis in die 1970er Jahre geltenden Generalbebauungsplan reguliert. Bis zur Mitte der 1960er Jahre wurden rund um den Ortskern, vorwiegend im Norden, Süden und Osten großflächig neue Wohnbauten errichtet. Danach verlagerte sich die Bautätigkeit bis zum Ende der 1970er Jahre auf mehrere Baugebiete am Ostrand der Stadt im Verlauf der L2311 und der Bahnlinie, wo das bestehende Gewerbegebiet vergrößert wurde, und der L524. Die 1980er Jahre sahen dann eine nochmalige Erweiterung des Gewerbegebietes an der L2311. Die in den frühen 70er Jahre begonnene Altstadtanierung mit dem Abriss historischer Bausubstanz verlief unbefriedigend, sodass die Altstadt ab 1977 in ein Sanierungsprogramm des Landes aufgenommen wurde. Ab 1983 wurden Teile der Innenstadt Fußgängerzone. Eberbach ist über die B37 und B45 sowie die 1879 eröffnete Neckartalbahn an das Fernstraßennetz und die S-Bahn Rhein-Neckar angeschlossen. Zusätzlich bestehen Regionalbahnlinien nach Mannheim/Heilbronn und Stadt-Express-Züge über die Odenwaldbahn nach Frankfurt. Der weitere ÖPNV erfolgt durch Buslinien der Verkehrsverbände Rhein-Neckar und Rhein-Main. Die Stadt betreibt ergänzend eigene Buslinien im Nahverkehr.

Eberbach ist eine Stadt im Neckartal im östlichen Rhein-Neckar-Kreis (Baden-Württemberg), malerisch gelegen am Neckarknie und am Fuße des Odenwalds. Die Lage zeichnet sich durch den Neckar und den angrenzenden Sandstein-Odenwald aus, etwa 25 km östlich von Heidelberg. Die Stadt bietet eine historische Altstadt, viel Wald und eine gute Verkehrsanbindung

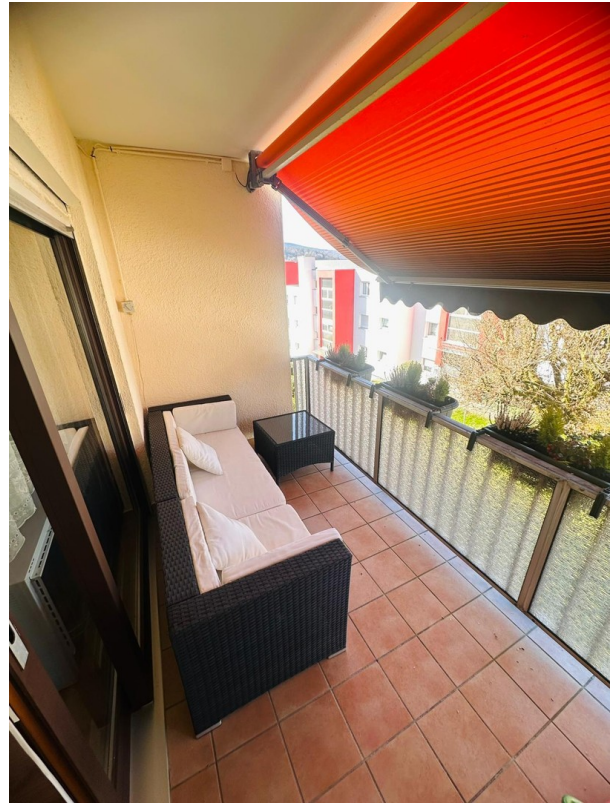
Infrastruktur:

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

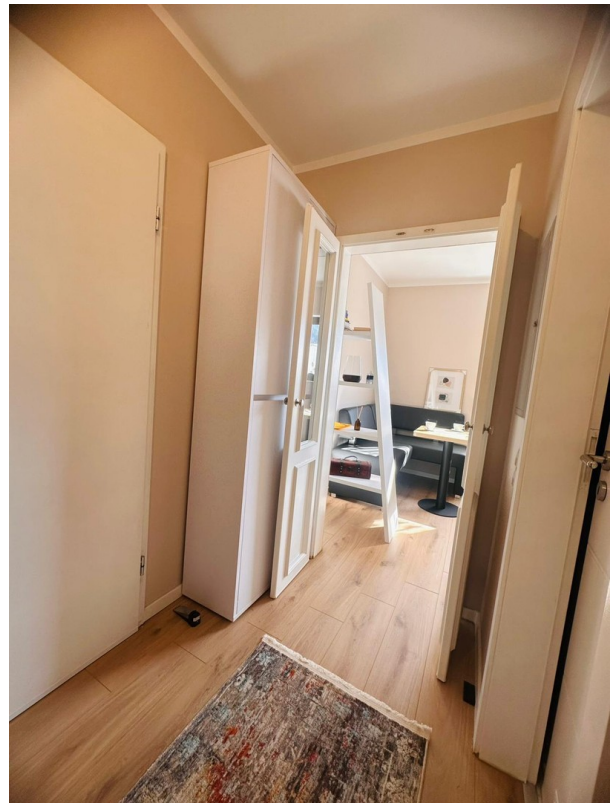
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

