

Exposé

Erdgeschosswohnung in Eppelheim

Zentrale, lichtdurchflutete Wohnung im Betreuten Wohnen (seniorengerecht)



Objekt-Nr. OM-466864

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **185.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Burkhardt

Hauptstr. 109
69214 Eppelheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	sofort
Etagen	3	Badezimmer	1
Zimmer	2,00	Etage	Erdgeschoss
Wohnfläche	55,07 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 2-Zimmer Wohnung ist vermietet. Die aktuelle Nettokaltmiete beträgt € 670,00, das entspricht € 12,17 pro m².

Die zentrale Gasheizung wurde 2023 neu eingebaut, so dass sich der tatsächliche Energiebedarf um etwa 25% reduziert hat.

Für ein homogenes Wohnumfeld sind die Wohnungen für Bewohner ab 60 Jahren oder mit Behinderung gedacht.

Keine Maklerkosten!

Ausstattung

Neben dem Haupteingang gibt es zusätzlich einen barrierefreien Hauszugang.

Innenhof, Gemeinschaftsraum mit Einbauküche, Bibliothek, Gästeapartment und das Büro für das Betreute Wohnen befinden sich im Gemeinschaftseigentum. Zu jeder Wohnung gehört ein großes, verschließbares Kellerabteil.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

Zentrale Lage mit idealer Verkehrsanbindung.

100 m Entfernung zur Haltestelle Kirchheimer Straße in Eppelheim. Von hier startet die Straßenbahnlinie 22 direkt bis zum Bismarkplatz Heidelberg. Die Buslinie 713 führt Richtung Schwetzingen. Zusätzlich startet hier zudem der kostengünstige City-Bus Eppelheim (Linie 732).

Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe: Kaufland 6 min an Straßenbahnlinie 22, sowie Post, Bäcker, Metzger, EDEKA, Rewe, Lidl, Norma und Aldi im Umkreis von 0,8 bis 1,5 km.

In unmittelbarer Nähe (50 m) gelegen sind auch Briefkasten, Apotheke, Hausarzt und Kinderärztin.

Öffentlicher Parkplatz schräg gegenüber, Private Tiefgarage im Haus.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Diele



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Gemeinschaftsbibliothek

Exposé - Galerie



Gemeinschaftsraum



Gemeinschaftsraum - Küche

Exposé - Galerie



Innenhof



Tiefgarage

Exposé - Grundrisse

2-Zimmer-Wohnung 55,07 m² Wohnung 6, Eingang A



DG	19	20	21	22	23	24	25	26	
I.OG	10	11	12	13	14	15	16	17	18
EG	1	2	3	4	5	6	7	8	9

Eingang A

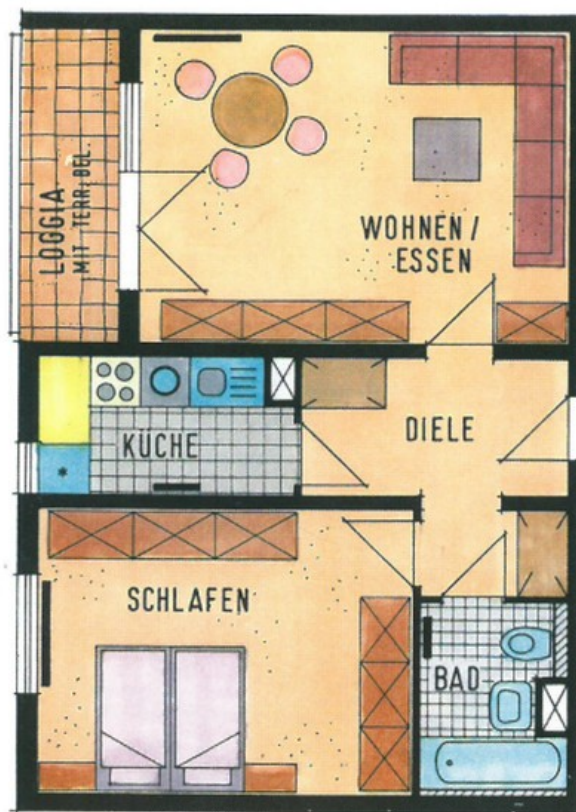
DG	37	38	39		
I.OG	32	33	34	35	36
EG	27	28	29	30	31

Eingang B



Wohnflächenberechnung:

Wohnen/Essen	20,36 m ²
Küche	4,93 m ²
Schlafen	16,02 m ²
Bad/WC	4,15 m ²
Diele	6,60 m ²
Abstellnische	0,76 m ²
Loggia/Terr. (4,50 m ²)	2,25 m ²
Gesamtwohnfläche	55,07 m²



Maßstab 1 : 75