

Immo-ID: 110322

Anbieter-Objekt-ID: PS-14026



Preis/Kauf:
359.000,00 €

Wohnfläche:
90 m²

Anzahl Zimmer:
3

Grundstücksfläche:
719 m²

Courtage/Kautions:
Courtage 3,57% inkl. MwSt.

Anbieter:
bks Finanz Vermittlung AG
Herr Paul Scherf
Südring 1
75031 Eppingen
Telefon: 00491717162995
Telefax: 0721 381340 34
p.scherf@bks-finanz.de
www.immoBLU.de

Hochwertig & Hell - Moderne 3-Zimmerwohnung in Toplage!

Ort:
75031 Eppingen

Beschreibung:
Diese neuwertige Etagenwohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer, die Wert auf Qualität und eine ruhige, zugleich gut angebundene Lage legen. Auf rund 89,9 m² Wohnfläche erwarten Sie eine gelungenen Kombination aus modernem Wohnkomfort, hochwertiger Ausstattung und energieeffizienter Bauweise.

Mittelpunkt des Wohnens bildet der offene Wohn- und Essbereich mit hochwertiger Einbauküche. Ergänzt wird dieser durch drei ruhige, helle Zimmer, die sich als Schlaf- oder Arbeitszimmer eignen. Aktuell sind die beiden Kinderzimmer zu einem Raum zusammengelegt. Die Trennung, wie auch im Grundriss eingezeichnet, lässt sich allerdings wieder einfach herstellen. Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und unterstreichen das zeitgemäße Wohnkonzept. Außerdem steht Ihnen ein modernes Tageslichtbadezimmer mit bodengleicher Dusche und Badewanne sowie ein separates WC zur Verfügung.

Der Balkon erweitert den Wohnbereich ins Freie und bietet Platz zum Entspannen. Besonders angenehm ist die barrierearme Erreichbarkeit der Wohnung über den Personenaufzug, der den Alltag zusätzlich erleichtert.

Auch technisch präsentiert sich die Immobilie auf einem modernen Stand: Die energieeffiziente Bauweise mit



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110322

Anbieter-Objekt-ID: PS-14026



Beschreibung (Forts.):

Wärmepumpentechnik, Fußbodenheizung und sehr guten Energiewerten sorgt für ein angenehmes Wohnklima und niedrige Verbrauchswerte. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch zwei Tiefgaragenstellplätze und ein insgesamt sehr gepflegtes, hochwertiges Wohnumfeld.

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet und wird zum 31.05. frei, sodass sie sich sowohl für Eigennutzer mit planbarem Einzug als auch für Kapitalanleger hervorragend eignet.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in gesuchter Wohnlage von Eppingen und verbindet ruhiges Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte und Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Auch die historische Innenstadt mit ihren gastronomischen und kulturellen Angeboten liegt in komfortabler Distanz.

Der Bahnhof Eppingen mit direkten Verbindungen in Richtung Heilbronn, Karlsruhe, Heidelberg und Sinsheim sorgt für eine angenehme Verkehrsanbindung und macht den Standort auch für Pendler interessant. Auch mit dem Auto besteht eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte und regionalen Verkehrsachsen.

Eppingen zeichnet sich auch durch seinen hohen Freizeitwert aus mit zahlreichen Möglichkeiten zur Naherholung, Spaziergänge und sportliche Aktivitäten in der reizvollen



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110322

Anbieter-Objekt-ID: PS-14026



Lage (Forts.):
Umgebung des Kraichgaus.

Ausstattung:

- neuwertige Etagenwohnung in modernem Mehrfamilienhaus
- ca. 89,9 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- offener Wohn-/Essbereich mit Einbauküche
- Balkon mit ca. 11,52 m²
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche und Badewanne
- separates WC
- hochwertige Bodenbeläge in Fertigparkett
- Fußbodenheizung
- Luft/Wasser-Wärmepumpe
- dezentrale Wärmerückgewinnungsanlage
- 3-fach verglaste, bodentiefe Fenster
- elektrische Rollläden
- Video-Haussprechanlage
- AV-/Anschlussdosen in allen Zimmern
- Personenaufzug im Gebäude
- 2 Tiefgaragenstellplätze
- Energieeffizienzklasse A+

Sonstiges:

Der Makler hat die veröffentlichten Angaben zur Immobilie nicht auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft. Die veröffentlichten Informationen beruhen auf Angaben der Verkäufer. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110322

Anbieter-Objekt-ID: PS-14026



Sonstiges (Forts.):
werden.

Bitte senden Sie uns Ihre vollständigen Kontaktdaten (bitte geben Sie Ihre Telefonnummer zur Terminabstimmung an) zu. Hierfür steht Ihnen das Kontaktformular des Portalbetreibers zur Verfügung. Wir rufen Sie zwecks Terminvereinbarung zurück.

Mit Ihrer Anfrage und Zusendung Ihrer Daten erklären Sie sich mit einer Kontaktaufnahme durch unser Büro (Allgemeine Informationspflicht lt. TMG §5) und der Speicherung der Daten lt. BDSG / DSGVO einverstanden.

Der Energieausweis kann bei einer Besichtigung eingesehen werden.

Gerne erstellen wir Ihnen ein maßgeschneidertes Finanzierungsangebot mit leistungsstarken Konditionen.

Der Käufer verpflichtet sich, unbeschadet einer Gebühr von der Gegenseite, zur Zahlung einer Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. 19% MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis. Die Provision ist mit der Beurkundung fällig.

Gerne sind wir bei der Vermarktung Ihrer Immobilie behilflich.



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110322

Anbieter-Objekt-ID: PS-14026



Energiedaten (Forts.):

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 20.60

Befeuerungsart: Wärmepumpe

Baujahr: 2012

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88,4

Energiepass Stromwert: 65,5

Baujahr: 1948

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88.40

Energiepass Stromwert: 65.50

Energiewert inkl. Warmwasser: Ja

Energiepass Kennwert: 118.00

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: vollständig renoviert

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

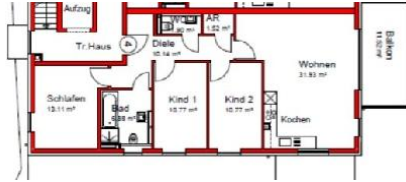
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110322

Anbieter-Objekt-ID: PS-14026



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de