Eppingen / Adelshofen

Darfs etwas ganz Besonderes sein oder: Einziehen und wohlfühlen

Número de propiedad: 24188041

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 645.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 200,7 m^2 • **HABITACIONES:** 9 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 2.601 m^2

Número de propiedad: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

De un vistazo

Número de propiedad	24188041
Superficie habitable	ca. 200,7 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	9
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	1857
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches

Precio de compra	645.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 37 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Legally not required

Número de propiedad: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

La propiedad

Número de propiedad: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

La propiedad

Número de propiedad: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

La propiedad

Número de propiedad: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

La propiedad

Número de propiedad: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

La propiedad

Número de propiedad: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

La propiedad

Número de propiedad: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

La propiedad

Número de propiedad: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

La propiedad

Número de propiedad: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

La propiedad

Número de propiedad: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

La propiedad

Número de propiedad: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

La propiedad

Número de propiedad: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

La propiedad

Número de propiedad: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

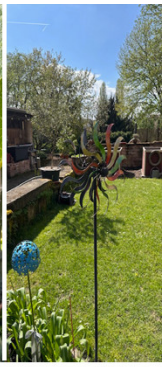
La propiedad

Número de propiedad: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

La propiedad

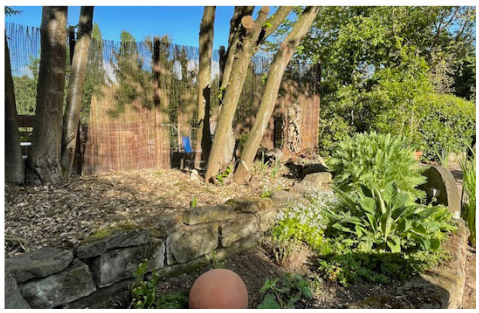
Número de propiedad: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

La propiedad



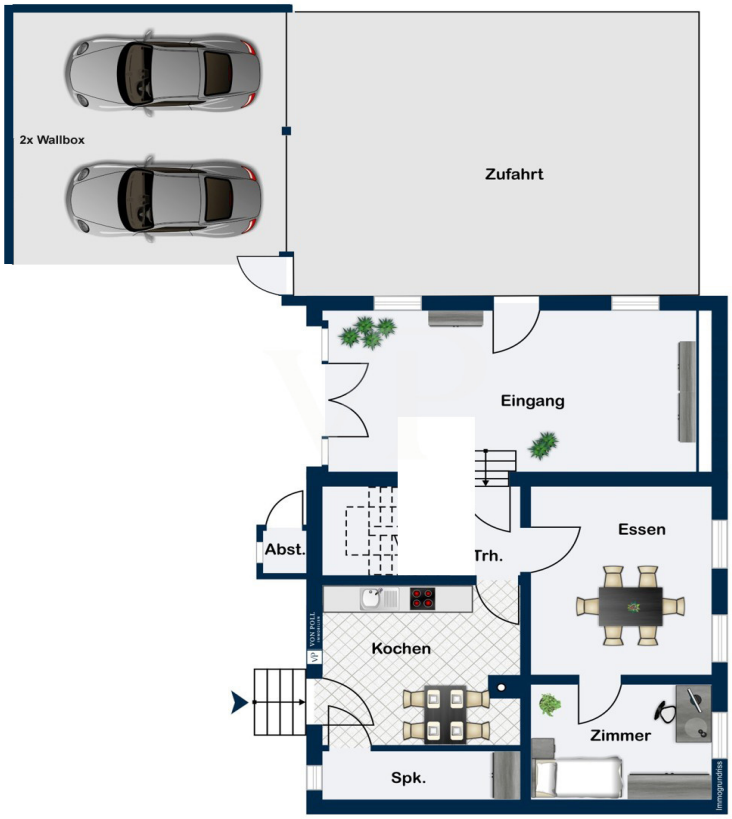
Número de propiedad: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

La propiedad



Número de propiedad: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

Planos de planta



Kinderzimmer
Kinderzimmer
WC
Büro
Flur
Bad
Elternschlafzimmer
Ankleide

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

Una primera impresión

Denkmalgeschütztes Haus mit großem Grundstück in naturnaher Umgebung sucht Wohlfühlmenschen. Die Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1857 wurde umfassend saniert und modernisiert, um den heutigen Wohnstandards gerecht zu werden. Mit einer Wohnfläche von ca. 200 m² bietet das Haus genügend Platz für eine Familie. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2.600 m² gelegen, bietet die Immobilie viel Raum zur Entfaltung und Gestaltungsmöglichkeiten im Freien. (Tierfreunde aufgepasst: Auf dem Grundstück ist Tierhaltung erlaubt.) Das Haus verfügt über insgesamt 9 Zimmer, darunter 6 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Die Raumaufteilung ist optimal gestaltet, um ein angenehmes Wohngefühl zu gewährleisten. Im Jahr 2023 wurde die Heizungsanlage samt Kessel erneuert, was für eine effiziente Energieversorgung sorgt. Ebenso wurden in der Vergangenheit verschiedene Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, wie beispielsweise die Fassadensanierung im Jahr 1996 und der Ausbau des Dachgeschosses im Jahr 2004. Hervorzuheben ist der in den Jahren 1999/2000 neu verglaste Wintergarten, der einen herrlichen Ausblick auf den Garten bietet. Die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht und verleihen dem Raum eine angenehme Atmosphäre. Zudem wurden auch die Fenster an der Hausrückseite, Hausgiebelseite sowie die Garagentore erneuert, um für eine optimale Belichtung zu sorgen. Das Haus ist ideal für Familien, die auf der Suche nach einer geräumigen Immobilie mit viel Platz im Innen- und Außenbereich sind. Die ruhige Lage bietet Erholung und Entspannung vom Alltagstrubel, ohne dabei auf die Vorzüge einer guten Infrastruktur verzichten zu müssen. Zudem ist die doppelte Einbau Wallbox ein attraktives Extra für Autobesitzer, um ihre Elektrofahrzeuge bequem laden zu können. Insgesamt präsentiert sich die Doppelhaushälfte als solides und gepflegtes Zuhause, das durch seine Modernisierungen und sanierten Zustand überzeugt. Eine Besichtigung lohnt sich, um die vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie persönlich zu entdecken.

Número de propiedad: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

Detalles de los servicios

- Ruhe und idyllische Lage
- Denkmalschutz (Wohngebäude)
- schönes Grundstück mit ca. 2.600 m²
- Umfassende Sanierungen
- Wintergarten
- Hochwertige Parkettböden
- Doppelcarport
- Terrasse mit Grillplatz und Schuppen im Garten
- Teilunterkellert (Erdkeller)
- Werkstatt (inkl. weiterem Erdkeller)

Número de propiedad: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

Todo sobre la ubicación

Wohnen und leben Sie abseits der Hektik und profitieren Sie von der idyllischen Lage. Adelshofen ist eine gemütliche Gemeinde, die Kindern und Familien Sicherheit bietet. Der Weg zu Kindergarten und Grundschule ist hier praktisch "ein Katzensprung". Trotz der ländlichen Lage liegt Adelshofen zentral. Mit dem Fahrzeug erreichen Sie Städte wie Eppingen, Sinsheim, Wiesloch, Walldorf und auch Heilbronn gut. Adelshofen hat rund 1.473 Einwohner. Eppingen als große Kreisstadt übernimmt zahlreiche Verwaltungsaufgaben in der Region. Darüber hinaus sind verschiedene landes- und kreisangehörige Behörden hier ansässig. Eppingen versteht sich auch als Einkaufsstadt für rund 55.000 Menschen im Einzugsgebiet und als Schulstadt mit insgesamt 13 städtischen Grund- und weiterführenden Schulen. Besonders durch die Vielzahl historischer Fachwerkbauten ist Eppingen bekannt geworden. Rund um den Pfeifferturm scharen sich prachtvoll instandgesetzte und inzwischen fast vollzählig freigelegt Fachwerkhäuser aus der Blütezeit der Stadt. Die verkehrsberuhigte Altstadt lädt zum Bummeln ein. Die Einwohnerzahl von Eppingen ist in den letzten Jahren entgegen dem bundesweiten Trend gestiegen und die Prognosen gehen davon aus, dass sich diese Entwicklung fortsetzen wird. Eppingen weist mit über 200 Vereinen und Gruppen für Kultur- und Sportinteressen ein breites Spektrum auf. Außerdem bieten die Hallenbäder in Eppingen und Mühlbach neben vielen anderen Freizeiteinrichtungen vielfältige Möglichkeiten für Sport und Bewegung. Auch für Kulturinteressierte bietet sich mit den Veranstaltungen des Kulturforums, den Auftritten der Badischen Landesbühne Bruchsal und den Aufführungen der privaten Theater ein facettenreiches Repertoire in Eppingen. Dazu kommen zahlreiche und vielfältige Ausstellungen im Stadt- und Fachwerkmuseum "Alte Universität"mit ihren Dependancen in Elsenz, Mühlbach und Richen sowie den privaten Sammlungen, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Eppingen ist mit dem S-Bahn Anschluss nach Heilbronn, Karlsruhe und der Rhein-Neckar-Region (Heidelberg/Mannheim) Verkehrsknotenpunkt im öffentlichen Nahverkehr!

Número de propiedad: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mario Roider

Moltkestraße 73 Heilbronn
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com