

Eppingen / Adelshofen

Darfs etwas ganz Besonderes sein oder: Einziehen und wohlfühlen

CODE DU BIEN: 24188041



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 645.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200,7 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.601 m²

CODE DU BIEN: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24188041
Surface habitable	ca. 200,7 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	9
Chambres à coucher	6
Salles de bains	2
Année de construction	1857
Place de stationnement	2 x Abri de voitures

Prix d'achat	645.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 37 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

La propriété



CODE DU BIEN: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

La propriété



CODE DU BIEN: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

La propriété



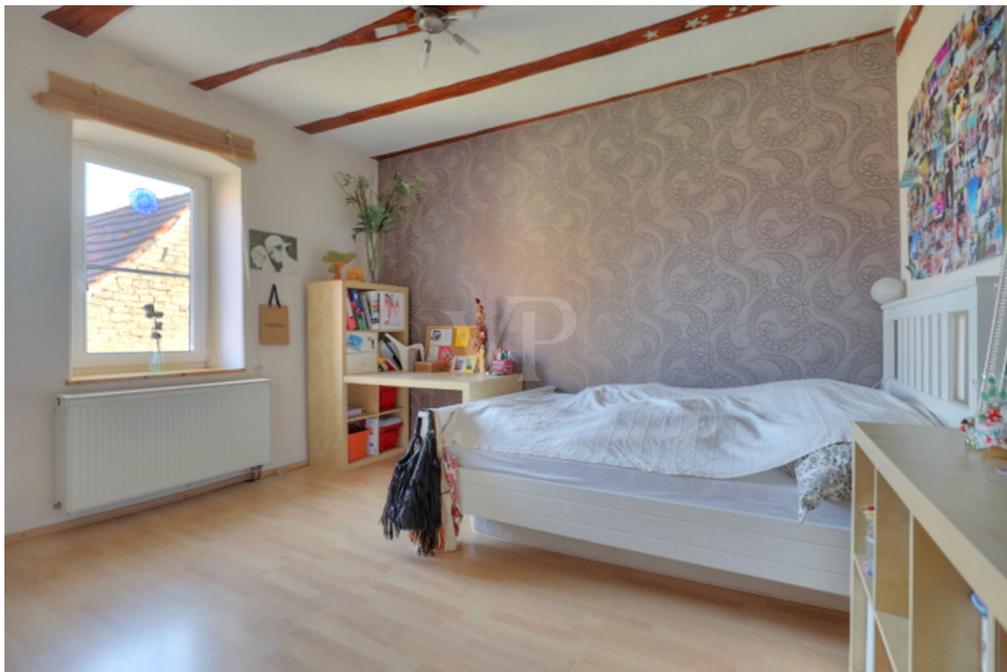
CODE DU BIEN: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

La propriété



CODE DU BIEN: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

La propriété



CODE DU BIEN: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

La propriété



CODE DU BIEN: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

La propriété



CODE DU BIEN: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

La propriété



CODE DU BIEN: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

La propriété



CODE DU BIEN: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

La propriété



CODE DU BIEN: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

La propriété



CODE DU BIEN: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

La propriété



CODE DU BIEN: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

La propriété



CODE DU BIEN: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

La propriété



CODE DU BIEN: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

La propriété



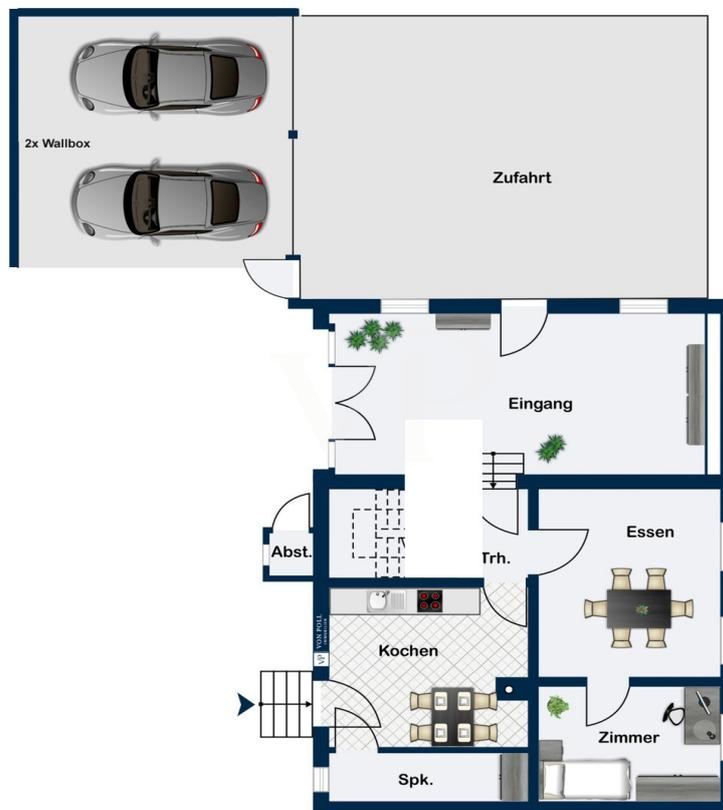
CODE DU BIEN: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

La propriété



CODE DU BIEN: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

Détails des commodités

- 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)

CODE DU BIEN: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

Tout sur l'emplacement

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!

CODE DU BIEN: 24188041 - 75031 Eppingen / Adelshofen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com