

Eppingen

Modernes Architektenhaus mit hochwertiger Ausstattung und grandiosem Ausblick.

Número de propiedad: 25188040



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 665.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 144,44 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 635 m²

Número de propiedad: 25188040 - 75031 Eppingen

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

Número de propiedad: 25188040 - 75031 Eppingen

De un vistazo

Número de propiedad	25188040
Superficie habitable	ca. 144,44 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2016
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	665.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25188040 - 75031 Eppingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	ELECTRICITY
Certificado energético válido hasta	17.06.2034
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	38.41 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2016

Número de propiedad: 25188040 - 75031 Eppingen

La propiedad



Número de propiedad: 25188040 - 75031 Eppingen

La propiedad



Número de propiedad: 25188040 - 75031 Eppingen

La propiedad



Número de propiedad: 25188040 - 75031 Eppingen

La propiedad



Número de propiedad: 25188040 - 75031 Eppingen

La propiedad



Número de propiedad: 25188040 - 75031 Eppingen

La propiedad



Número de propiedad: 25188040 - 75031 Eppingen

La propiedad



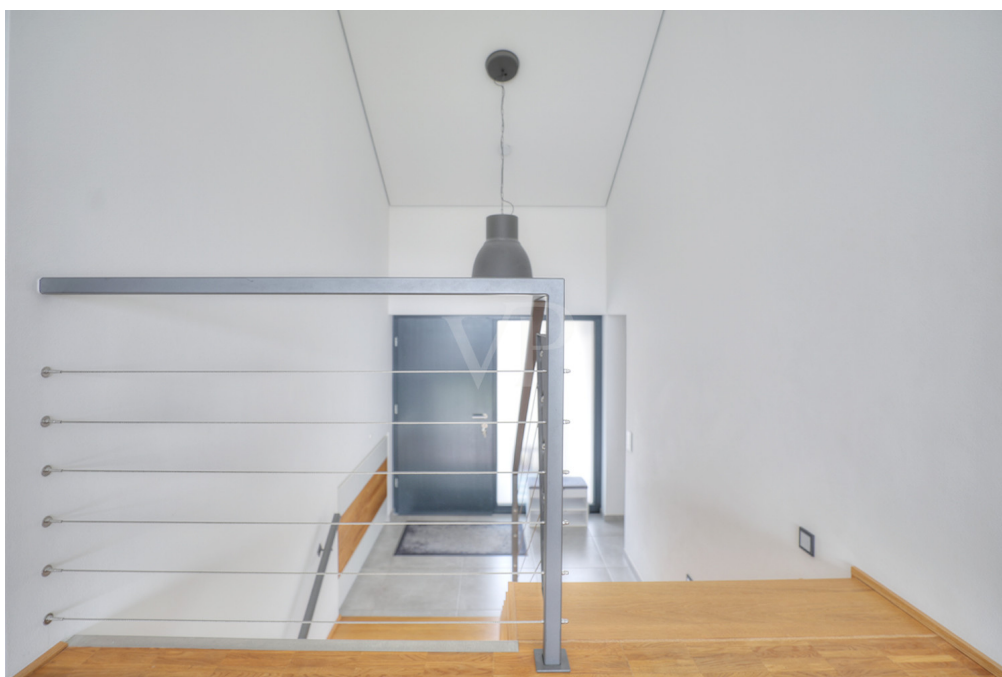
Número de propiedad: 25188040 - 75031 Eppingen

La propiedad



Número de propiedad: 25188040 - 75031 Eppingen

La propiedad



Número de propiedad: 25188040 - 75031 Eppingen

La propiedad



Número de propiedad: 25188040 - 75031 Eppingen

La propiedad



Número de propiedad: 25188040 - 75031 Eppingen

La propiedad



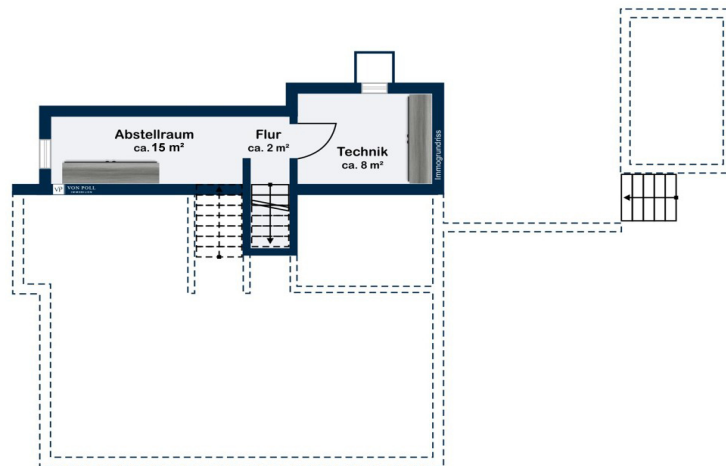
Número de propiedad: 25188040 - 75031 Eppingen

La propiedad



Número de propiedad: 25188040 - 75031 Eppingen

Planos de planta







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: 25188040 - 75031 Eppingen

Una primera impresión

Modernes Architektenhaus mit hochwertiger Ausstattung und grandiosem Ausblick. Das einzigartige Einfamilienhaus wurde 2016 auf einem ca. 635 m² großen Grundstück in Randlage mit einem großen Garten und wunderbarem Ausblick erbaut. Das moderne, stilvolle Haus überzeugt mit ca. 144 m² Wohnfläche, verteilt auf 2 Etagen. Erdgeschoss: Betreten Sie das Haus über den modernen, großzügigen Eingangsbereich und lassen Sie sich von dem lichtdurchfluteten geräumigen Wohn-/Essbereich überzeugen: der ca. 50 m² große Wohn-Essbereich mit offener, hochwertiger Einbauküche wird ergänzt von einer modernen Galerie und einer großzügigen Fensterfront über zwei Etagen. Eine direkt an die Küche angrenzende Abstellkammer bietet ausreichend Stauraum für Ihre Lebensmittel. Mit seiner hellen und freundlichen Atmosphäre lädt der Wohn-/Essbereich zum Entspannen und Verweilen ein. Die großen Fenster lassen reichlich Tageslicht herein, welches die Räume warm und einladend wirken lassen. Durch die bodentiefen Fenster können Sie den Blick auf Ihre schöne, große Terrasse mit Süd-West-Ausrichtung und den direkt anschließenden, großen Garten genießen. Hier haben Sie viel Platz zum Abschalten und Entspannen in der Sonne. Ein modernes Tageslichtbad mit Dusche und WC, sowie ein ca. 10 m² großer Hauswirtschaftsraum mit separatem Gartenzugang vervollständigen diese Ebene. Obergeschoss: Über das moderne Treppenhaus erreichen Sie das schöne Elternschlafzimmer inklusive geräumigem Ankleidezimmer- hier werden Träume wahr. Das helle, moderne und hochwertige Tageslichtbad überzeugt mit Doppelwaschtisch, ebenerdiger XXL-Dusche, Badewanne und viel Platz für Wellness zu Hause. Arbeiten mit Ausblick? Kein Problem: von dem maßgefertigten Arbeitsplatz auf der Galerie können Sie in Ruhe mobil arbeiten und in der Pause den Ausblick genießen. Die beiden Kinderzimmer lassen alle Kinderaugen leuchten, denn in beiden Räumen befindet sich der Schlafplatz auf einer integrierten zweiten Ebene – Räuberhöhlen Feeling pur! Untergeschoss: Hier befinden sich der klassische Heizungs- und Technikraum sowie ein ca. 15m² großer Abstellraum. Der Spitzboden bietet bei Bedarf weiteren Stauraum. Der überdachte Carport bietet einen Zugang zu einem großen Abstellraum, perfekt für Fahrräder und Gartengeräte. Zusätzlich steht ein großzügiger PKW-Freiplatz direkt vor dem Haus zur Verfügung. Technik-Fans kommen hier auf ihre Kosten. Das Haus verfügt über ein moderne Smarthome System. Fazit: modern, neuwertig, komfortabel- viel Platz und eine gute Aufteilung- hier bleiben keine Wünsche offen!

Número de propiedad: 25188040 - 75031 Eppingen

Detalles de los servicios

- Ruhige, ländliche Umgebung
- Toller Weitblick
- Hochwertige Einbauküche
- Speisekammer
- HWR mit separatem Gartenzugang
- Offener Wohn-/Essbereich mit Galerie
- Elternschlafzimmer mit Ankleidezimmer
- Zwei Kinderzimmer mit Schlafplatz auf eine oberen / zweiten Ebene
- Zwei Tageslicht Badezimmer
- Luft-Wärme-Pumpe
- Smarthome
- elektrische Rolläden und Jalousien
- Echtholz-Parkett
- Keller + Spitzboden
- große Terrasse und Garten in sonniger Süd-/West-Ausrichtung
- Carport + Stellplatz
- Separater Abstellraum mit Wallbox

Número de propiedad: 25188040 - 75031 Eppingen

Todo sobre la ubicación

Idyllisch zwischen Weinbergen gelegen findet sich im Kraichgauer Hügelland das schmucke Dörfchen Elsenz. Mit 1.992 Einwohnern liegt es am Ursprung des Flüsschens Elsenz. Trotz der doch überschaubaren Einwohnerzahl bietet Elsenz eine gute Infrastruktur mit einem Supermarkt, Kindergarten und Grundschule und einem prosperierenden Vereinsleben. Gelegen am Ortsrand des Dorfes lädt der Elsenzer See, umgeben von ausgedehnten Weinbergen, Wald und Wiesen, nicht nur Wanderer, sondern auch Badefreunde und Erholungssuchende ein. Mit einem Seekiosk, einem Kinderspielplatz, einem Kleinkinder-Sandstrand, einem Beachvolleyball-Feld und großzügigen Liegewiesen ist der Elsenzer See mit allem, was man für einen gelungenen Badeausflug benötigt, ausgestattet. Eine gute Verkehrsanbindung gewährleistet die nahegelegene Landesstraße L292. So erreichen Sie sowohl Heilbronn als auch Bretten bzw. Karlsruhe zügig. In ca. sieben km Entfernung von Elsenz liegt die Große Kreisstadt Eppingen im schon seit jeher prosperierenden Kraichgau. In sieben Stadtteilen sind rund 22.500 Einwohner zuhause, dabei verteilt sich diese Zahl zur Hälfte auf die Eppinger Kernstadt und zur Hälfte auf die Ortsteile Adelshofen, Elsenz, Kleingartach, Mühlbach, Richen und Rohrbach. 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. Die verkehrsberuhigte Altstadt lädt zum Bummeln ein. 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.

Número de propiedad: 25188040 - 75031 Eppingen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.6.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 38.41 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número de propiedad: 25188040 - 75031 Eppingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com