

Eppingen

Modernes Architektenhaus mit hochwertiger Ausstattung und grandiosem Ausblick.

Número da propriedade: 25188040



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 665.000 EUR • ÁREA: ca. 144,44 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 635 m²

Número da propriedade: 25188040 - 75031 Eppingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25188040 - 75031 Eppingen

Numa vista geral

Número da propriedade	25188040
Área	ca. 144,44 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	2016
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	665.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25188040 - 75031 Eppingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	ELECTRICITY	Consumo final de energia	38.41 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	17.06.2034	Classificação energética	A
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2016

Número da propriedade: 25188040 - 75031 Eppingen

O imóvel



Número da propriedade: 25188040 - 75031 Eppingen

O imóvel



Número da propriedade: 25188040 - 75031 Eppingen

O imóvel



Número da propriedade: 25188040 - 75031 Eppingen

O imóvel



Número da propriedade: 25188040 - 75031 Eppingen

O imóvel



Número da propriedade: 25188040 - 75031 Eppingen

O imóvel



Número da propriedade: 25188040 - 75031 Eppingen

O imóvel



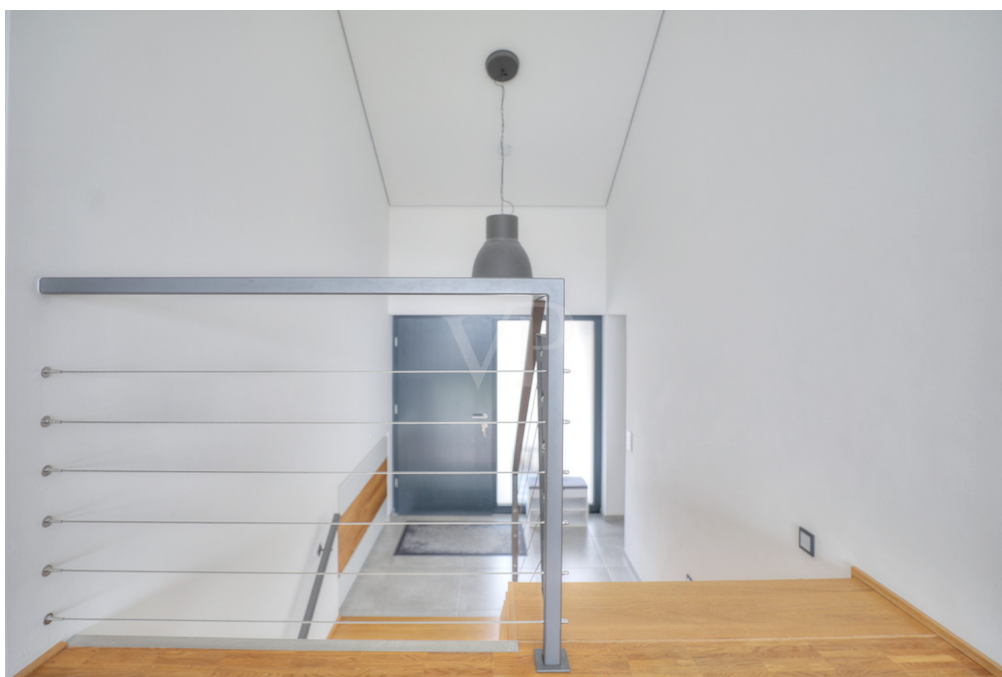
Número da propriedade: 25188040 - 75031 Eppingen

O imóvel



Número da propriedade: 25188040 - 75031 Eppingen

O imóvel



Número da propriedade: 25188040 - 75031 Eppingen

O imóvel



Número da propriedade: 25188040 - 75031 Eppingen

O imóvel



Número da propriedade: 25188040 - 75031 Eppingen

O imóvel



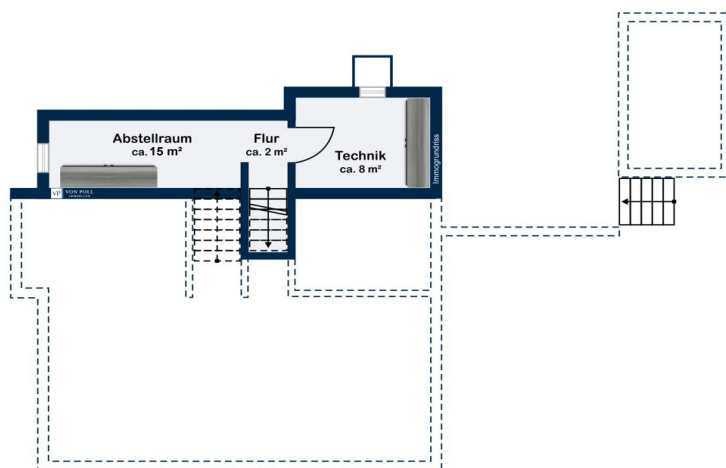
Número da propriedade: 25188040 - 75031 Eppingen

O imóvel

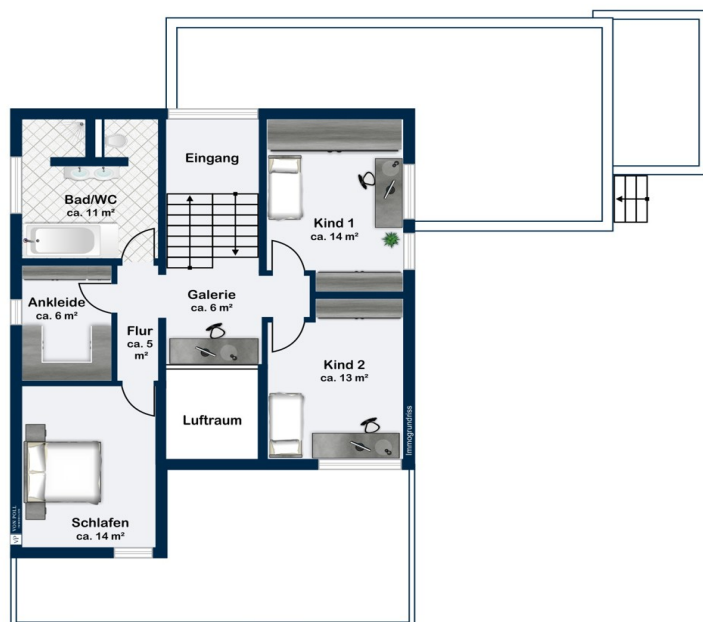


Número da propriedade: 25188040 - 75031 Eppingen

Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25188040 - 75031 Eppingen

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 25188040 - 75031 Eppingen

Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 25188040 - 75031 Eppingen

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25188040 - 75031 Eppingen

Outras informações

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 da propriedade: 25188040 - 75031 Eppingen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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