



PROVISIONSFREI

2-3-Zi-Maisonette im Erdgeschoss und Souterrain mit Terrasse, zwei Balkone und zwei Stellplätze in 69214 Eppelheim bei Heidelberg

Baujahr:	1984
Wohnfläche:	79,92 m ²
Nutzfläche:	52,43 m ²
Zimmer:	2-3
Schlafzimmer:	1-2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	1
Abstellraum:	1
Terrasse:	1
Balkon:	2
Stellplätze:	2
Hausgeld:	295 € / Monat
Verfügbar ab:	nach Absprache
Energieträger:	Erdgas
Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	E
Energiekennwert:	155,8 kWh/(m ² ·a)

Kaufpreis: 295.000 €

IHR ANSPRECHPARTNER

Daniela Linder

MP Service GmbH

Kalchstraße 4
87700 Memmingen

Telefon 08331 99195-0

info@mp-immobilien.net

EXPOSÉ



Objektbeschreibung

Diese 2-3-Zimmer-Maisonette-Wohnung befindet sich in einer kleinen Wohnanlage und erstreckt sich über Erdgeschoss und Souterrain.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Essdiele. Von hier geht es in die Küche und über zwei Stufen zum tiefergelegten Wohnzimmer. Zudem über einen kleinen Flur zum Gäste-WC, zum Bad und zum großzügigen Schlafraum. Ursprünglich gab es zwei Schlafräume, welche zu einem zusammengelegt wurden. Durch geringe Umbaumaßnahmen kann dieser Zustand wieder hergestellt werden.

Über eine Wendeltreppe gelangt man in die beiden Räume im Souterrain. Diese sind ebenfalls über das Treppenhaus erreichbar.

Die Böden sind mit Parkett oder Fliesen belegt. Im Wohnzimmer und im großen Souterrain-Zimmer sorgen zusätzliche Kachelöfen für Behaglichkeit.

Eine Besonderheit ist sicherlich die Terrasse und die beiden zusätzlichen Balkone. Die Terrasse hat ihren Zugang im Wohnzimmer, ein Balkon von der Essdiele aus und der zweite vom Schlafzimmer aus.

Das Gebäude ist voll unterkellert. Der Kaufpreis beinhaltet zwei Stellplätze.

Lagebeschreibung

Die Gemeinde Eppelheim gehört zur Metropolregion Rhein-Neckar.

Das Autobahnkreuz Heidelberg ist in wenigen Minuten erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr ist sehr gut ausgebaut.

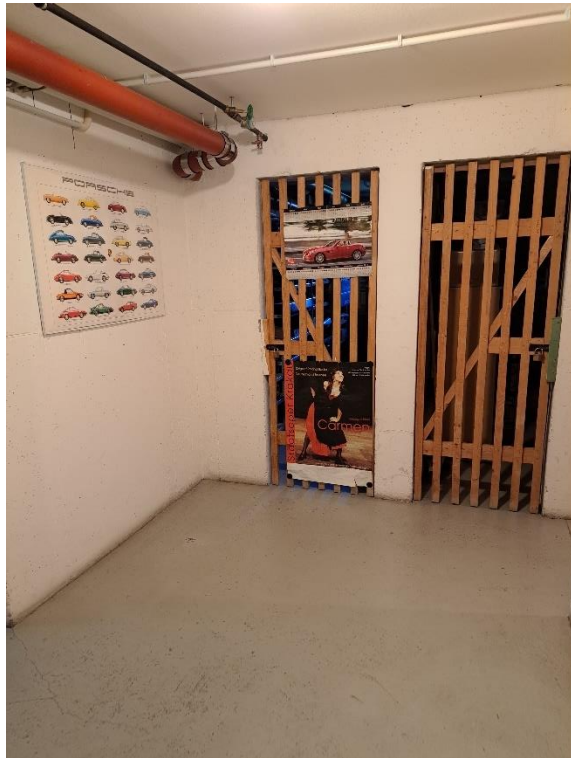
Im Zentrum von Eppelheim befinden sich Geschäfte für das tägliche Leben.

Die drei gängigen Schulformen werden durch einen Förder-, eine Volkshoch- und eine Musikschule ergänzt. Kindergruppe, Kindergärten und die Heidelberger Tagesmütter e.V. kümmern sich um die Betreuung der kleineren Kinder.

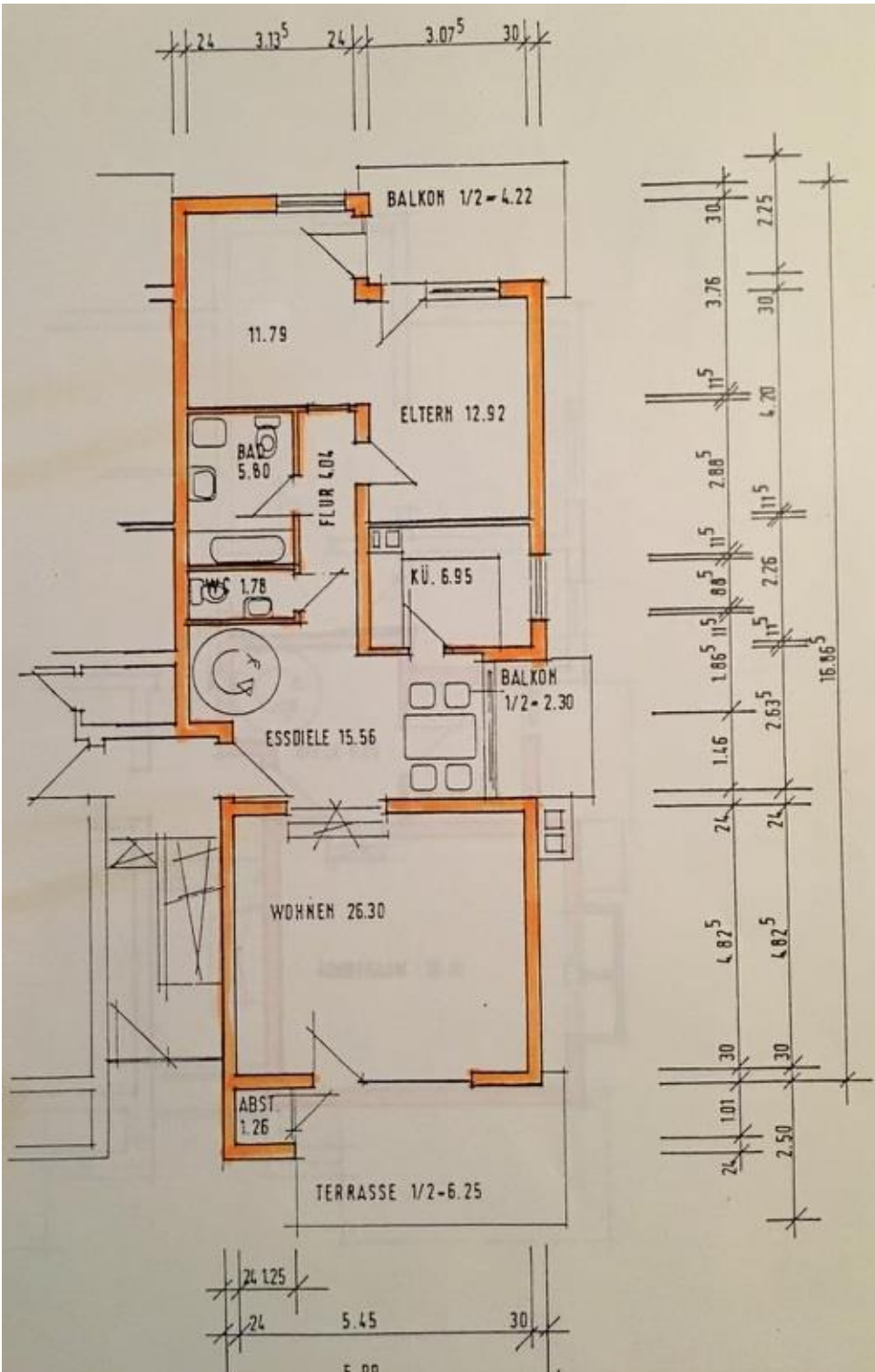
Das Freizeitangebot umfasst Sportstätte, eine Eislaufbahn, eine Reithalle und viele Sportvereine. Regelmäßig finden verschiedene Festlichkeiten in Eppelheim selber statt, aber auch das Kulturprogramm in Heidelberg kann bequem in Anspruch genommen werden.



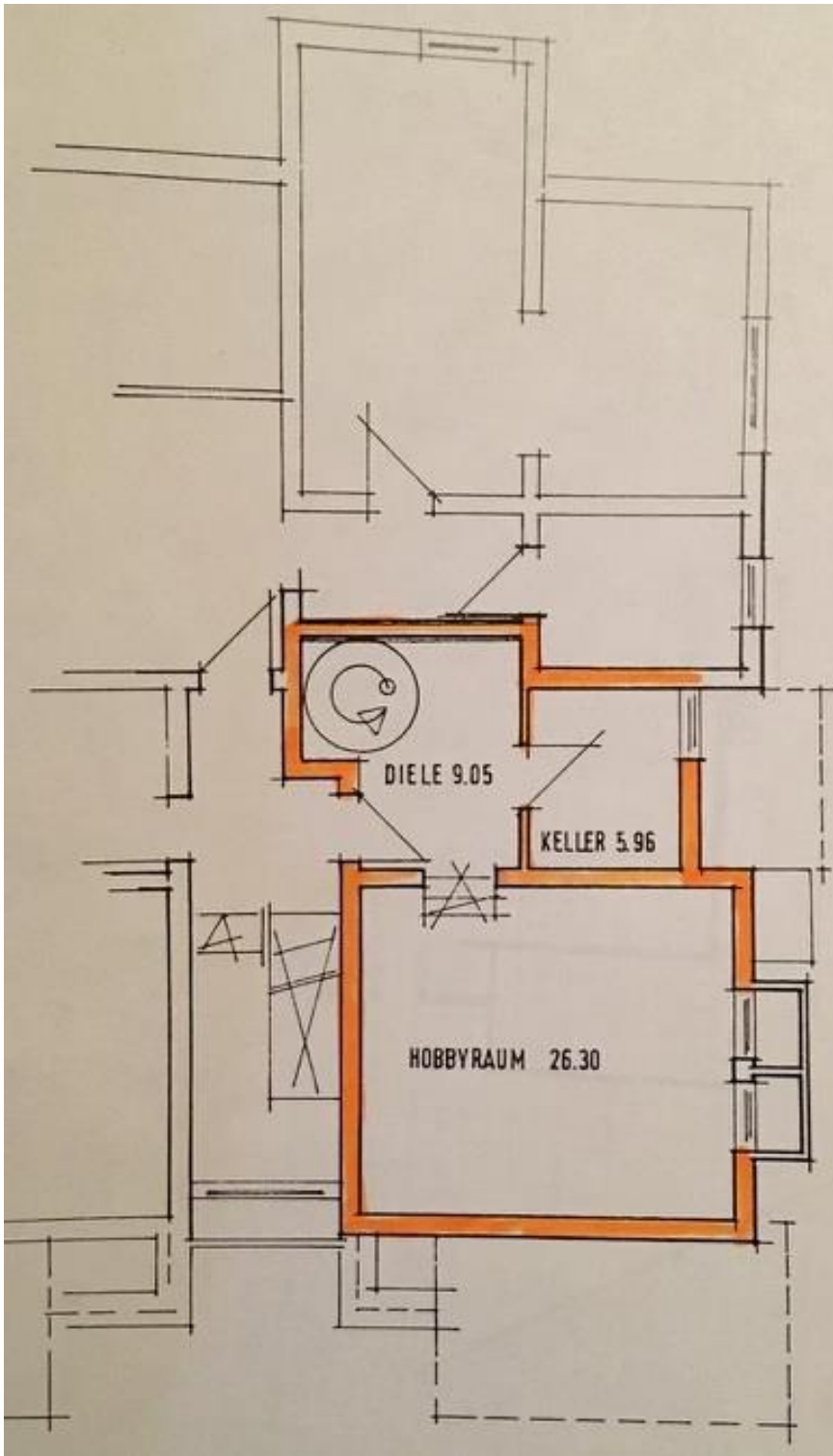




Grundriss Wohnung



Grundriss Keller / Tiefgarage





Wohnflächenberechnung

Wohn- und Nutzflächenberechnung		
Wohnen	26,30	qm
Essdielen	12,80	qm
Küche	6,95	qm
Bad	5,80	qm
Eltern	12,92	qm
Kind	11,79	qm
WC	1,78	qm
Flur	4,05	qm
	<hr/>	
	82,39	qm
. / .. 3 % Putz	2,47	qm
	<hr/>	
	79,92	qm
+ Abstellraum	1,26	qm
+ Balkon	4,22	qm
+ Balkon	2,31	qm
+ Terasse	6,25	qm
+ Hobbyraum	26,30	qm
+ Keller	6,79	qm
+ Vorraum	5,30	qm
	<hr/>	
Gesamt	132,35	qm
=====	=====	