Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung







Objektnummer 135230392#4mM02W

*Eppingen - ** Familienfreundlich & Besonders ** Großzügiges Wohnen mit Aussicht in begehrter Lage von Elsenz!*

Eckdaten

Kaufpreis	*575.000,00 €*
Verkäuferprovision	*2% inkl. MwSt.*
Provision	*2% inkl. MwSt.*

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Wohnfläche	*190,0 m²*
Grundstücksfläche	*655,0 m²*
Kellerfläche	*55,0 m²*
Anzahl Zimmer	*6,0*
Anzahl Schlafzimmer	*5,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Gäste-WC	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*2,0*
Anzahl Balkone	*2,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Fläche Balkon / Terrasse	*12,0*
Baujahr	*1996*
Zustand	*Gepflegt*
Letzte Modernisierung	*2021*
Bad	*Dusche, Wanne, Fenster*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Parkett*
Kamin	
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Öl*
Stellplatzart	*Carport, Freiplatz*
Unterkellert	*Keller*
Dachform	*Satteldach*
Gäste-WC	

Energieausweis

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*27.09.2033*
Energiekennwert	*84.98 kWh/(m²*a)*
Mit Warmwasser	*Ja*
Energieträger	*Öl*
Energieeffizienzklasse	*C*
Baujahr	*1996*
Ausstelldatum	*28.09.2023*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Lage

Elsenz - als Teilort der großen Kreisstadt Eppingen - liegt an der Quelle des gleichnamigen Flüsschens 'Elsenz' idyllisch eingebettet zwischen Weinbergen, Waldflächen und Ackerland im malerischen Kraichgauer Hügelland.

Elsenz wird auch heute noch von Landwirtschaft und Weinanbau geprägt und bezeichnet sich deshalb selbst als Weinort, bietet aber auch dem regionalen Gewerbe einen attraktiven Standort im Kraichgau. Wohnen und Leben Sie abseits städtischer Hektik in dennoch zentraler Lage: In kürzester Zeit erreicht man die Städte Eppingen, Sinsheim, Heilbronn, Stuttgart, Heidelberg, Pforzheim und Mannheim.

Die hohe Wohnqualität von Elsenz ergibt sich an seiner sehr guten Infrastruktur. Elsenz ist mit einer Ärztin, einem Zahnarzt, einem Physiotherapeuten, zwei Massagepraxen, einem Kindergarten mit Kinderkrippe, zwei Schulen, zwei Banken, einer Postagentur, einem Lebensmittelmarkt, zwei Bäckereifilialen, einem Raiffeisenmarkt mit Getränkehandel, zwei Metzgereien, einer Gärtnerei und der örtlichen Gastronomie inklusive zweier Weingüter sehr gut aufgestellt.
Neben der reizvollen Landschaft bietet der Ort am Elsenzer See ganz besonderes Freizeitangebot (Spielplatz, Kindersandstrand, Beachvolleyballfeld, Beachbadmintonfeld, Boulebahn,...).
Die Elsenzer Bürger sind ehrenamtlich sehr engagiert. Dies spiegelt sich in der großen Anzahl von Vereinen vor Ort wieder, die eine Vielzahl von Freizeitangeboten anbieten. Immer wiederkehrende Veranstaltungen wie z. B. der traditionelle Dorfabend, das Seefest, die Elsenzer Kerwe und die vielen Vereinsfeste sind mittlerweile fester Bestandteil des bunten Dorflebens geworden.

Die ebenfalls sehr gute Angliederung an den öffentlichen Nahverkehr mit den drei Buslinien 675 (nach Eppingen mit direkten Anbindungen an die Stadtbahnen nach HD, KA, HD sowie den Rhein-Neckar-Kreis), 763 (nach Sinsheim mit direkten Anbindungen an die Stadtbahnen nach HD und MOS) und 134 (nach Odenheim mit direkter Anbindung an die Stadtbahn nach KA).

Objektbeschreibung

In ruhiger und begehrter Wohngegend erwartet Sie dieses ungewöhnlich großzügige Einfamilienhaus mit tollem familiengerechten Garten. Seine unaufgeregte klassische Architektur zeugt von zeitlosem Design. Sorgfältig gepflegt präsentiert es sich in erstklassigem Zustand.
Der großzügigen Garten mit der aufwendige Terrassen- und Außenanlage bietet viel Platz und Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung mit Gästen oder bei Spaß und Spiel in der Familie. Die außergewöhnliche Lage bietet zudem auch eine herrliche Aussicht auf die umliegende Landschaft.
Im Inneren des Hauses finden Sie großzügige und helle Räume, die ein behagliches Wohngefühl vermitteln. Die Innenausstattung ist von hoher Qualität, und jedes Detail wurde mit Bedacht und Liebe zum Detail ausgewählt.

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Ausstattung

- Leistungsfähige zeitgemäße PV-Anlage (LZ: 2027)
- Brennwertkessel mit hoch effizienter Blaubrenner-Technik (seit 2017)
- BWT Wasserenthärtungsanlage
- Internet Bandbreite bis 250 Mbit/s

- Dachgeschoss voll ausgebaut u. gedämmmt
- Großer familiengerechter Freizeit- u. Spielgarten
- Mehrstufige aufwendige Gartenterrassenanlage
- Hochwertige Terrassenüberdachung mit Aufdachmarkise
- 2 Balkone mit großartiger Aussicht

Sonstiges

Wir weisen darauf hin, dass die von uns genannten Informationen und Angaben zum Objekt ausdrücklich unverbindlich und nur zur Vorabinformation bestimmt sind.
Für die in unserem Exposé genannten Angaben sind wir auf die Auskünfte von Verkäufern, Vermietern etc. angewiesen.
Diese mündlich oder schriftlich an uns übermittelten Angaben sind nicht zwangsläufig durch uns auf ihre Richtigkeit hin überprüft worden.
Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir daher nicht.
Es obliegt daher unseren Kunden, die Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.
Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung





Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung





Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung





Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung





Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung





Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung





Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung





Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

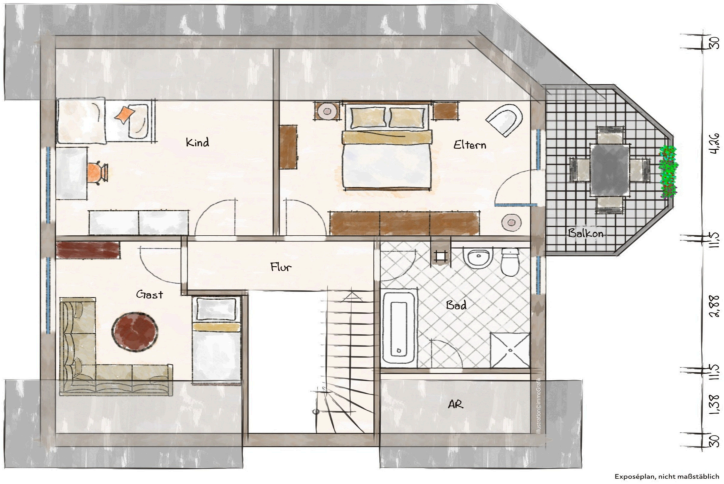




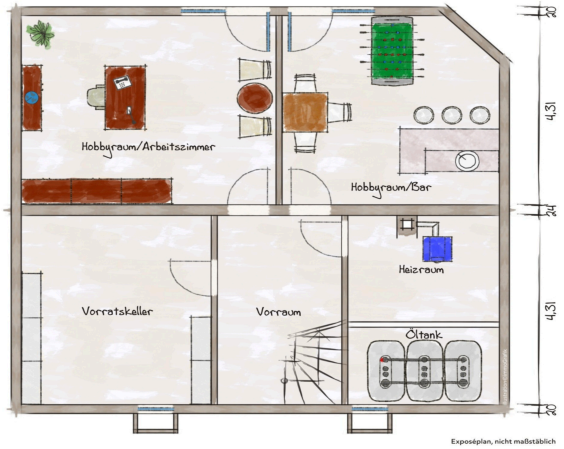
Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Obergeschoss



Untergeschoss



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen