

Eppingen / Adelshofen

## Natürlich lieb ich es

Número da propriedade: 24188141

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PREÇO DE COMPRA: 565.000 EUR • ÁREA: ca. 200 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 2.600 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24188141 - 75031 Eppingen / Adelshofen

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

Número da propriedade: 24188141 - 75031 Eppingen / Adelshofen

## Numa vista geral

Número da propriedade	24188141	Preço de compra	565.000 EUR
Área	ca. 200 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa geminada
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2023
Quartos	9	Tipo de construção	Sólido
Quartos	6	Área útil	ca. 40 m <sup>2</sup>
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	1857		
Tipo de estacionamento	2 x Car port		

Número da propriedade: 24188141 - 75031 Eppingen / Adelshofen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Legally not required
Aquecimento	Gás		



Número da propriedade: 24188141 - 75031 Eppingen / Adelshofen

## O imóvel





Número da propriedade: 24188141 - 75031 Eppingen / Adelshofen

## O imóvel





Número da propriedade: 24188141 - 75031 Eppingen / Adelshofen

## O imóvel





Número da propriedade: 24188141 - 75031 Eppingen / Adelshofen

## O imóvel





Número da propriedade: 24188141 - 75031 Eppingen / Adelshofen

## O imóvel





Número da propriedade: 24188141 - 75031 Eppingen / Adelshofen

## O imóvel





Número da propriedade: 24188141 - 75031 Eppingen / Adelshofen

## O imóvel





Número da propriedade: 24188141 - 75031 Eppingen / Adelshofen

## O imóvel





Número da propriedade: 24188141 - 75031 Eppingen / Adelshofen

## O imóvel



Número da propriedade: 24188141 - 75031 Eppingen / Adelshofen

## O imóvel





Número da propriedade: 24188141 - 75031 Eppingen / Adelshofen

## O imóvel



Número da propriedade: 24188141 - 75031 Eppingen / Adelshofen

## O imóvel





Número da propriedade: 24188141 - 75031 Eppingen / Adelshofen

## O imóvel



Número da propriedade: 24188141 - 75031 Eppingen / Adelshofen

## O imóvel





Número da propriedade: 24188141 - 75031 Eppingen / Adelshofen

## O imóvel



Número da propriedade: 24188141 - 75031 Eppingen / Adelshofen

## O imóvel





Número da propriedade: 24188141 - 75031 Eppingen / Adelshofen

## O imóvel



Número da propriedade: 24188141 - 75031 Eppingen / Adelshofen

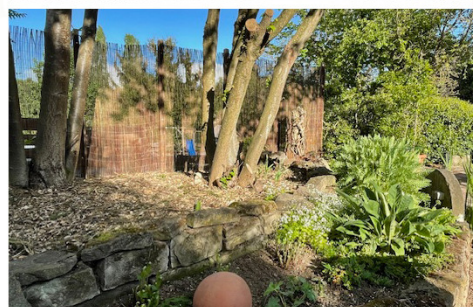
## O imóvel





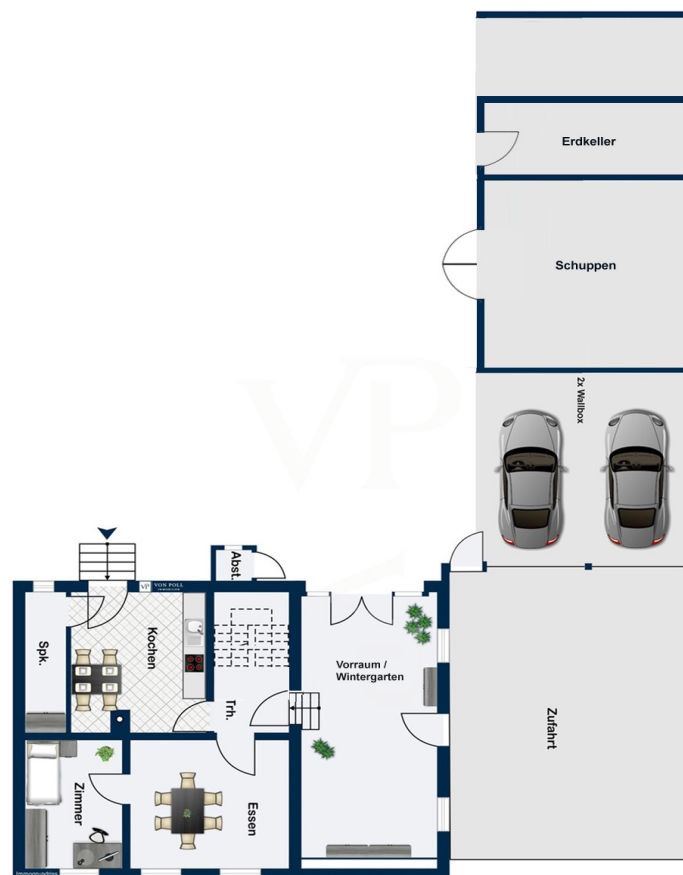
Número da propriedade: 24188141 - 75031 Eppingen / Adelshofen

## O imóvel



Número da propriedade: 24188141 - 75031 Eppingen / Adelshofen

## 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: 24188141 - 75031 Eppingen / Adelshofen

## Uma primeira impressão

Natürlich lieb ich es. Sie möchten sich Wohlfühlen in den eigenen vier Wänden? Dann kommen Sie näher! Denkmalgeschütztes Haus mit großem Grundstück in naturnaher Umgebung sucht Wohlfühlmenschen. Pferdehaltung... möglich! Die Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1857 wurde umfassend saniert und modernisiert, um den heutigen Wohnstandards gerecht zu werden. Mit einer Wohnfläche von ca. 200 m<sup>2</sup> bietet das Haus genügend Platz für eine Familie. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2.600 m<sup>2</sup> 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.

Número da propriedade: 24188141 - 75031 Eppingen / Adelshofen

## Detalhes do equipamento

- Pferdehaltung möglich
- Heizung 2023 erneuert
- Ruhe und idyllische Lage
- sehr gepflegtes, denkmalgeschütztes Wohngebäude
- schönes Grundstück mit ca. 2.600 m<sup>2</sup>
- umfassende Sanierungen
- Wintergarten
- hochwertige Parkettböden
- Doppelcarport
- Terrasse mit Grillplatz und Schuppen im Garten
- teilunterkellert (Erdkeller)
- Werkstatt (inkl. weiterem Erdkeller)

Número da propriedade: 24188141 - 75031 Eppingen / Adelshofen

## Tudo sobre a localização

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!

Número da propriedade: 24188141 - 75031 Eppingen / Adelshofen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mario Roider

---

Moltkestraße 73 Heilbronn  
E-Mail: [heilbronn@von-poll.com](mailto:heilbronn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)