



IMMOBILIEN FINANZ-ZENTRUM

**Reduziert! Charmantes, freistehendes Einfamilienhaus
mit viel Potential in Eberbach VERKAUFT**



142366561

69412 Eberbach
Deutschland



Daten im Überblick

externe Objnr	142366561
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
PLZ	69412
Ort	Eberbach
Land	Deutschland
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Fläche	134 m ²
Grundstück	821 m ²
Kaufpreis	380.000 €
Kaution	2,38 % vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)
Provision	YES
Währung	€
Stellplatzanzahl	2



Objektbeschreibung

Dieses liebevoll und bis ins kleinste Detail durchdachte freistehende Fertighaus aus dem Jahr 1971 bietet mit 134m Wohnfläche genügend Platz für eine große Familie.

Sie kommen im Erdgeschoss durch einen kleinen Flur in einen lichtdurchfluteten und großen Wohn- und Essbereich mit Fliesenboden und einem wunderschönen Heizkamin für gemütliche Abende, wenn es draußen kalt ist. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse mit Zugang zum schön angelegten Garten. Im Erdgeschoss befinden sich auch eine Küche mit Einbauküche, 2 helle Kinder-/Schlafzimmer und ein Gäste WC.

Im Obergeschoß befinden sich 3 helle Kinder-/Schlaf- oder auch Arbeitszimmer mit Laminat/Teppichboden, 2 Tageslicht-Bäder mit moderner Ausstattung und eine Küche.

Auch hier haben Sie eine schöne und große Terrasse in Süd-West-Ausrichtung mit tollem Ausblick.

Das Untergeschoss mit Heizraum ist zeitgleich Tiefgarage und bietet Platz für 2 Autos. Somit kommen Sie bei Regenwetter trocken ins Haus. Ebenso befinden sich Stellplätze vor dem Haus.

Der wunderschön angelegte, große Garten lädt Kinder zum Spielen ein und die großen Süd-West-Terrassen im Erd- und Obergeschoß zum Entspannen oder einen schönen Grillabend mit Freunden.

Das Haus wurde 1993 modernisiert. Neben einem Anbau im Erdgeschoss, wodurch ein größerer, offener und gemütlicher Wohn- und Essbereich geschaffen wurde, wurden die Fenster durch doppelverglaste, isolierte Holzfenster erneuert, eine neue Heizungsanlage (Gas) eingebaut sowie Fußbodenheizung verlegt. Ebenfalls wurde das Dach erneuert.

Ausstattung

- freistehendes Einfamilienhaus
- lichtdurchflutete Wohnräume durch großzügige Fenster
- Heizkamin
- 2Terrasse
- elektr. Markise
- Garten
- Garagen und Außenstellplätze
- isol. dvgl. Holzfenster braun

Lagebeschreibung

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Wohnlage von Eberbach.

ÖPNV, Schule, Kindergarten, Apotheke, Supermarkt sind schnell zu Fuß zu erreichen.

Eberbach ist eine kleine Stadt im Herzen des Neckartals mit ca. 15.000 Einwohnern, guter Infrastruktur und diversen Freizeit und Erholungsangeboten.

Es gibt viele Fachärzte, mehrere Kindergärten, Grund-, Haupt-, Realschule und Gymnasium sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.

Eberbach liegt zwischen Heidelberg und Mosbach.

Es gibt Bus- und Bahnverbindungen nach Heidelberg, Mosbach, Sinsheim.

Sonstiges

Wir möchten Sie ausdrücklich darauf hinweisen, dass die von uns genannten Informationen und Angaben zum Objekt unverbindlich und nur zur Vorabinformation bestimmt sind. Für die in unserem Expose genannten Angaben sind wir auf die Auskünfte von Verkäufern 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 können wir daher nicht übernehmen. Es obliegt daher unseren Kunden, die Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu prüfen.

Vielen Dank für ihr Verständnis.



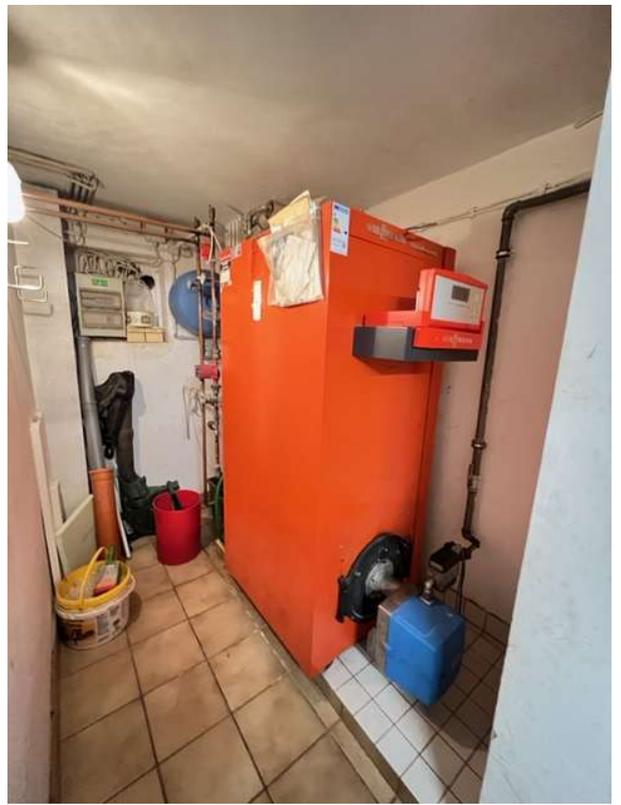
IMMOBILIEN FINANZ-ZENTRUM

Bildergalerie











Ihr Ansprechpartner

Wjatscheslaw Romadanow

Rohrbacher Straße 1
69181 Leimen

Telefon: 06224 - 90 23 634

E-Mail: info@immobilien-finanzzentrum.de
Homepage: <https://immobilien-finanzzentrum.de/>

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.

Dieses Expose ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.

Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.