

## Wohnung (73m<sup>2</sup>) und Büro/Praxisflächen (98m<sup>2</sup>) auf einer Ebene

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	4,76%, Courtage inkl. MwSt.
Kaufpreis	€ 489.000,-

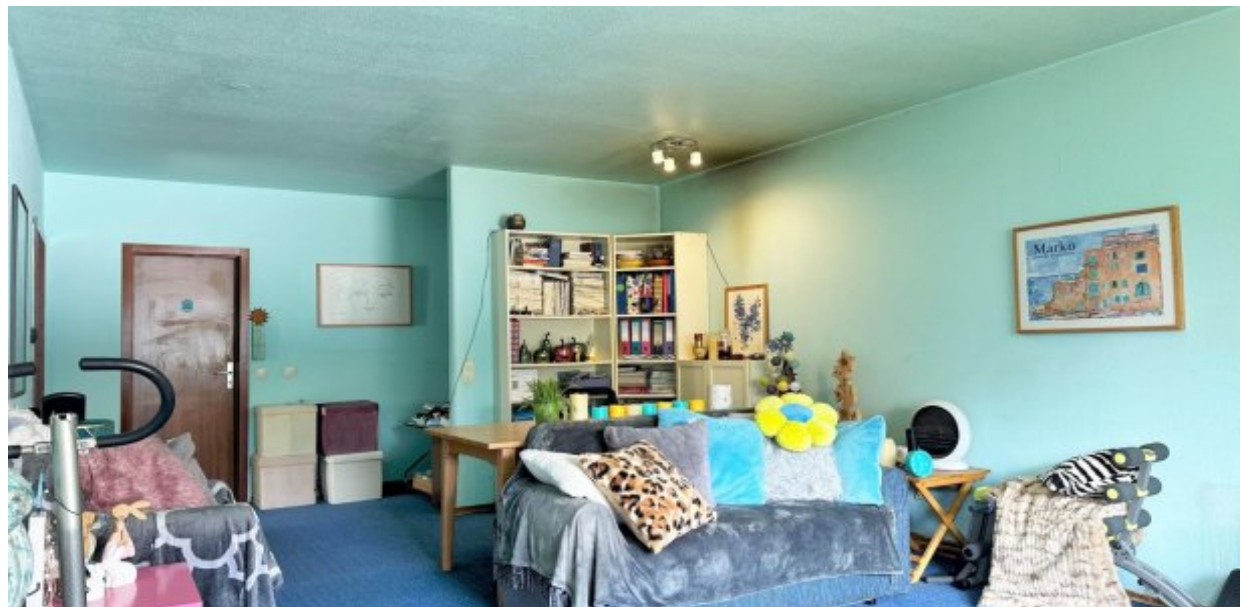


### Lage

Wohnen und Arbeiten in zentraler Lage von Eppingen. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten, oder auch die S-Bahnhaltestelle sind fußläufig erreichbar. Eppingen selbst bietet eine sehr gute Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und darüber hinaus, sowie ein hervorragendes Angebot an Kinderbetreuungsmöglichkeiten..

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	73 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	98 m <sup>2</sup>
Bürofläche	98 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
separate WCs	1
vermietbare Fläche	171 m <sup>2</sup>
Balkone	1
Baujahr	1979



## Ausstattung

Die Aufteilung der Wohnung und der Gewerbeeinheit entnehmen Sie bitte beiliegendem Grundrissplan. Der Wohnung sind zudem ein Keller und eine Garage zugeordnet.

Die Gewerberäume (Praxis/Bürofläche) verfügen über einen größeren und einen kleineren Keller, der ebenso beheizt ist und mit einem Waschtisch samt Anschlussmöglichkeiten für eine Waschmaschine ausgestattet ist.

Bei Bedarf können noch 4 PKW-STP (teilweise gepflastert) additiv erworben werden. Die PKW-STP sind im aufgerufenen Kaufpreis nicht enthalten.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn-/Essbereich, von dem man auf den überdachten Balkon gelangt. Des Weiteren findet man in der Wohnung eine großzügige Küche (inkl. älterer EBK), die auch als Essküche genutzt werden kann, vor. Im Anschluss gelangt man in das Tageslichtbad, wo sich neben einem Waschtisch, das WC, eine Dusche sowie ein WM-/WT-Anschluss befindet. Abschließend gelangt man in das großzügige Elternschlafzimmer, von welchem man ebenso Zugang auf den Balkon hat.

## Ausstattung

Befuerung

Öl



Die Gewerbeeinheit wird derzeit noch als Zahnarztpraxis genutzt, die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Grundrissplan.  
Für weitere Informationen fordern Sie bitte unser Exposé an.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	186kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1977
Erstellungsdatum	Ausgestellt vor dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	Öl







Bad I



Bad II



Eltern



PR\_Garderobe





PR\_Flur



PR\_Empfang



PR\_Labor\_II



PR\_Labor



PR\_Warteraum

