

OBJEKT	DREIFAMILIENHAUS - KLASSIKER
LAGE	Eberstadt
BAUJAHR	1974
WOHNFLÄCHE	ca. 250 m ²
NUTZFLÄCHE	ca. 80 m ²
GRUNDSTÜCK	6,17 ar
KAUFPREIS	510.000,- €
AUFTEILUNG mit FLÄCHEN	UG Waschküche, Heizraum, Tankraum, WC mit Dusche, 2 x Keller, Küchenraum, Hobbyraum EG Diele, Garderobe, WC, Bad mit TL, Küche, Schlafen, 2 x Kind, Wohnen, Balkon ca. 100 m² OG baugleich mit EG ca. 100 m² DG Küche, WC, Duschbad, Schlafen, Wohnen ca. 52 m²
AUSSTATTUNG	Parkettböden, Laminatböden, modernes Sanitär, Fenster aus dem Jahre 2020, Einbauküchen, Badezimmer mit Duschen, Fliesen, Holztüren, Tapeten
HEIZUNG	Öl-Zentral ENERGIEVERBRAUCH: 130 kWh/(m ² a)
INFORMATION ZUR LAGE	Im innovativen, gut strukturierten Weinort Eberstadt, steht dieses 3-Familienhaus in einer ruhigen Anliegerstraße, mit nahem Spielplatz und viel Grün. Vor Ort sind Sie gut versorgt, Anbindung an die Autobahn und Heilbronn ist gegeben.
INFORMATION ZUM OBJEKT	Das Haus wurde sehr solide vom Erbauer erstellt. Die Eigentümer haben immer wieder über die Jahre renoviert, 2023 wurde es von außen gedämmt. Die sternenförmigen Grundrisse der Wohnungen sind unkompliziert. Eine große Wohnung davon wird nun frei. Auf dem großen Grundstück haben Ihre Kinder herrlichen Freiraum. Eine Doppelgarage rundet dieses Angebot ab.
HINWEIS	Wir bemühen uns alle Angaben im Exposé so vollständig wie möglich zu machen. Da wir jedoch auf die Informationen der Auftraggeber angewiesen sind, können wir keine Gewähr dafür übernehmen.

BESICHTIGUNG	Besichtigungen gerne nach vorheriger Terminabsprache mit Frau Keppler unter 07131-279 6420 oder 0171-7501947 Unser Angebot ist ausschließlich für die uns namentlich bekannten Interessenten bestimmt.
HONORAR	Bei Kauf berechnen wir dem Käufer das ortsübliche Nachweis- bzw. Vermittlungshonorar – zahlbar bei notarieller Beurkundung (4,165 % inkl. 19% ges. MwSt. aus dem Vertragswert).
HINWEIS	Wir sind auch für den Verkäufer als Nachweis- und Vermittlungsmakler bzw. Doppelmakler im Sinne des § 654 BGB gegen Honorar tätig.