

71540 Murrhardt

Freistehendes Einfamilienhaus mit Gartenidylle in guter Lage von Murrhardt



Kaufpreis

278.000 €

Wohnfläche

101,17 m²

Zimmer

6

Ihr Ansprechpartner

**Volksbank Backnang eG -
Team Immobilien**

Noah Held

07191 802-195

immobilien@volksbank-backnang.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	104,57 m ²
Wohnfläche	101,17 m ²
separate WCs	1
Zimmer	6
Gesamtfläche	205,74 m ²
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Grundstücksfläche	585 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	278.000 €
Aussen-Courtage	2,38 % inkl. MwSt.

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Dielen Fliesen Teppich
unterkellert	JA
Stellplatzart	Garage Freiplatz

Zustand

Baujahr	1934
Zustand	sanierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1998
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-03-21
Endenergiebedarf	414.00
Primär-Energieträger	OEL

Objekt-Titel

Freistehendes Einfamilienhaus mit Gartenidylle in guter Lage von Murrhardt

Lage-Beschreibung

Murrhardt:
Geschichtsträchtige Stadt inmitten des Schwäbischen Waldes

Die Stadt Murrhardt hat viel zu erzählen: Wie eine Zeitreise lassen sich die Epochen vom Weltkulturerbe Limes über das Mittelalterkloster oder die Spuren der einmaligen Gründer- und Jugendstilzeit bis hin zur Moderne in Murrhardt erkunden.

Online-ID:
ZKWFLDHG

Objekt-Nr.:
5392



vr-wohnen.de
**Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken**

Seinen 14.000 Einwohnern bietet Murrhardt jedoch weit mehr als eine lebhafte Vergangenheit: Die ausgesprochen schöne Lage inmitten des Schwäbischen Waldes und die gleichzeitige Nähe zur Landeshauptstadt machen Murrhardt zu einem vielseitigen, lebendigen Wohnort. Das Bildungsangebot ist umfassend und reicht von Kindergärten und -tagesstätten, Grundschulen und der Gemeinschaftsschule bis hin zum Heinrich-von-Zügel-Gymnasium. Die Betreuung mit Ferien- und Kernzeitbetreuung kann sich ebenfalls sehen lassen.

Malerisch und einladend gibt sich die Innenstadt mit ihren Fachgeschäften, Cafés und Restaurants. Sport- oder Kulturbefeierte kommen in den zahlreichen Vereinen auf ihre Kosten. Mehrere Ärzte, Fachärzte und Apotheken sind im Versorgungs- und Unterzentrum in Murrhardt angesiedelt und bieten beste Versorgung. Dank der hervorragenden Infrastruktur mit Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit der Murrbahn sind die Murrhardter flexibel und unkompliziert unterwegs.

Eine interessante Mischung aus Natur, Kultur und Erholung, ein einzigartiges Fleckchen Erde und bald vielleicht Ihr neues Zuhause.

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus liegt in einer angenehm ruhigen und zugleich hervorragend angebundenen Wohnlage von Murrhardt. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Häusern, gewachsenen Gärten und kurzen Wegen zu allem, was den Alltag erleichtert.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeitangebote und der Bahnanschluss befinden sich ebenso in der Nähe wie weitläufige Naturflächen, die zu Spaziergängen und Erholung einladen. Dadurch entsteht ein Wohnumfeld, das sowohl bequem als auch naturnah ist.

Auf einem sonnigen Grundstück von rund 585 m² bietet das Haus mit seinen sechs Zimmern und einer Wohnfläche von etwa 101 m² eine solide Grundlage für individuelles Wohnen.

Der Garten ist ein besonderer Rückzugsort: liebevoll angelegt, mit einer großzügigen Pergola als geschütztem Sitzbereich, einer Gartenhütte und einem überdachten Holzlager. Der liebevoll angelegte Garten schafft eine harmonische Umgebung, in der man den Alltag hinter sich lassen kann – perfekt für ruhige Pausen, gesellige Treffen oder einfach, um das Draußensein zu genießen.

Im Inneren empfängt das Erdgeschoss mit einem Wohn- und Essbereich, der durch seinen Dielenboden und einen Kaminofen eine warme, behagliche Atmosphäre ausstrahlt. Die angrenzende Küche verfügt über eine praktische Einbauküche und führt in den Anbau aus den 1970er-Jahren, der zusätzlichen Raum schafft und den Übergang in den Garten ermöglicht. Ein Gäste-WC komplettiert diese Ebene.

Im Obergeschoss stehen drei gut aufgeteilte Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitsräume nutzen lassen. Ein Tageslichtbad mit Badewanne ergänzt den Wohnkomfort. Ein Balkon über dem Anbau bietet einen ruhigen Platz im Freien und fügt dem Obergeschoss eine charmante Note hinzu. Das Haus ist voll unterkellert und verfügt unter anderem über einen historischen Gewölbekeller, der viel Platz für Vorräte, Hobbys oder weitere Lagerflächen bietet.

Ein weiterer Vorteil der Immobilie sind die Parkmöglichkeiten. Zusätzlich zur vorhandenen Garage gibt es weitere Stellplätze direkt am Haus.

Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als eine seltene Gelegenheit, ein freistehendes Zuhause mit großzügigem Grundstück, angenehmer Lage und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten zu erwerben.

Es bietet die ideale Grundlage für Käufer, die den Charme eines gewachsenen Wohnumfelds schätzen und ein Objekt suchen, das sich ganz nach eigenen Vorstellungen modernisieren und weiterentwickeln lässt.

Impressionen







