71540 Murrhardt

Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Top-Lage

Kaufpreis
576.000 €

Wohnfläche
106,65 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner

Volksbank Backnang eG - Team Immobilien

Noah Held
07191 802-195
immobilien@volksbank-backnang.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	106,65 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	576.000 €
Kaufpreis / qm	5.400 €

Zustand

Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2026
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2035-11-24
Endenergiebedarf	97.00
Primär-Energieträger	FERN

Objekt-Titel

Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Top-Lage

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:
AWPZHPUU

Objekt-Nr.:
5075

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 Kulturbegeisterte 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

Städtisches Flair, idyllische Natur und ruhiger Rückzugsort:

So geht „urban living“ in Murrhardt

Urbanes Leben ist nach wie vor Trend. Kein Wunder: Es ist die perfekte Kombination aus Stadt- und Landleben. Infrastruktur, Gesundheitsversorgung und Lifestyle finden direkt vor der Haustüre statt, während die Natur als willkommener Ruhespender allgegenwärtig ist.

Mit diesen Vorteilen im Blick wird das Wohn- und Geschäftshaus in der Nägelestraße in Murrhardt derzeit umgebaut. Neben 2 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss – in einer davon befinden sich die Bankräume der Volksbank – entstehen insgesamt 18 Wohneinheiten mit 2- und 3-Zimmerwohnungen in moderner, durchdachter Ausstattung. Dank intelligenter Grundrisse und optimaler Ausnutzung des großzügigen Platzangebotes bieten alle Wohnungen ein Zuhause mit hoher Lebensqualität.

Alle Details zur Ausführung und Umsetzung der Umbaumaßnahmen entnehmen Sie bitte der ausführlichen Baubeschreibung. Alle Bemusterungsgegenstände und fachkundige Beratung erhalten Sie bei unseren jeweiligen Partnerfirmen.

Dass Qualität und Professionalität beim gesamten Bauvorhaben im Vordergrund stehen, zeigen diese Beispiele:

Die Außenwände sind als HPL-Fassadenplatten in Holzoptik mit Pfosten-Riegelkonstruktion und Hinterlüftung geplant. Ein Vorteil von Pfosten-Riegel-Fassaden ist die Möglichkeit, dank der schmalen Profile sehr filigrane Glasfassaden zu entwerfen. Teilweise werden die Außenwände in Massivbauweise mit einem Vollwärmeschutz gemäß der Energieeinsparverordnung erstellt.

Durch die Hinterlüftung bleibt die Wärmedämmung trocken und dauerhaft funktionsfähig. Die Dämmungen entsprechen der Energieeinsparverordnung. Der Dachaufbau erfolgt mit extensiver Dachbegrünung.

Thermo-Kunststofffenster – innen Weiß, außen Grau - mit Dreh- und Kippfunktion oder Festverglasung verbessern die Energiebilanz und senken die Kosten für die Klimatisierung Ihrer vier Wände. Mit Ausnahme der Fluchtwegfenster sind alle Fenster mit elektrischen Rollladenantrieben ausgestattet.

Die Böden von Küchen, Bädern, Duschbädern und WCs sind ebenso wie die Wände in den Bädern, Duschbädern und WCs mit Keramikfliesen verlegt, in den Nassbereichen türrahmenhoch.

Sämtliche Anschlüsse und Ecken werden elastisch verfugt. In allen Wohn-, Schlaf-, Arbeits- und Kinderzimmern sowie in den Garderoben, Dielen, Fluren und Abstellräumen werden hochwertige, moderne Eiche-Parkett- bzw. Vinylböden mit Sockelleisten verlegt.

Alle Wohnungen sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die Heizung ist an die örtliche Fernwärmeversorgung angeschlossen.

Hervorragend gelöst ist auch die Parkplatzfrage: Pro Wohneinheit steht ein Stellplatz, bei größeren Wohneinheiten stehen 2 Stellplätze zur Verfügung.

Kfz Stellplätze je 20.000,00 € / 22.000,00 €
Tiefgaragen Plätze je 24.000,00 €

Impressionen