

71560 Sulzbach an der Murr

Moderne Komfortwohnung: barrierearm, zentrumsnah und mit sonnigem Balkon



Kaufpreis

179.000 €

Wohnfläche

53,47 m²

Zimmer

2

Ihr Ansprechpartner

**Volksbank Backnang eG -
Team Immobilien**

Michael Luge

07191 802-195

immobilien@volksbank-backnang.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	53,47 m²
Zimmer	2
Gesamtfläche	53,47 m²
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	179.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

Ausstattung

Bodenbelag	Laminat
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
barrierefrei	ja
unterkellert	JA
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Zustand

Baujahr	2012
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2012
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2033-05-11
Primär-Energieträger	FERN
Energieverbrauchskennwert	48.20

Objekt-Titel

Moderne Komfortwohnung: barrierearm, zentrumsnah und mit sonnigem Balkon

Lage-Beschreibung

Sulzbach an der Murr: Wohlfühlgemeinde im Schwäbisch-Fränkischen Wald

Wo lässt es sich besser leben als in einem staatlich anerkannten Erholungsort?
Genau das ist Sulzbach an der Murr.

.....
Online-ID:
HWEQVKHQ
.....

Objekt-Nr.:
5654
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Und wer Ortschaft und Landschaft auf sich wirken lässt, ahnt sofort, dass es sich hier wirklich gut leben lässt. Rund 5.350 Einwohner wohnen in der lebendigen Gemeinde eingebettet zwischen den Wäldern der Löwensteiner Berge und inmitten des Naturparks Schwäbisch-Fränkischer Wald.

Drei Kindergärten und ein Schulkindergarten sorgen für eine gute pädagogische Betreuung der Kleinsten. Eine Gemeinschaftsschule, eine Realschule und eine Förderschule befinden sich ebenfalls in der Gemeinde. Die Gymnasien in Murrhardt oder Backnang sind mit dem Bus gut zu erreichen.

Die Gesundheitsversorgung in Sulzbach an der Murr ist gewährleistet: Es sind mehrere Ärzte und eine Apotheke ansässig. Ihre Einkäufe des täglichen Lebens erledigen Sie bequem in den Sulzbacher Geschäften und Supermärkten. Naturfreunde kommen hier garantiert auf ihre Kosten: Herrliche Wander- und Radwege, Loipen und sogar ein Barfußpfad direkt vor der Haustüre. Was will man mehr? Genuss und Geselligkeit werden in den fünf Gasthöfen gepflegt, das Kultur-Freizeit- und Sportzentrum bildet den Mittelpunkt für unterschiedlichste Aktivitäten.

Sulzbach an der Murr liegt sehr verkehrsgünstig und ist über die B 14 gut zu erreichen. Der Sulzbacher Bahnhof verfügt über eine Anbindung an die Strecke Sulzbach/Stuttgart in die eine Richtung und nach Sulzbach/Schwäbisch-Hall Hessental in die andere Richtung.

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines im Jahr 2012 errichteten Wohngebäudes und überzeugt durch ein modernes, behindertengerechtes und barrierearmes Wohnkonzept.

Mit rund 53 m² Wohnfläche bietet sie eine durchdachte und alltagstaugliche Raumstruktur, die sich ideal für Singles, Paare, Senior*innen oder Menschen mit eingeschränkter Mobilität eignet – zumal keine Belegungsbindung besteht. Die zentrale Lage direkt im Ortskern von Sulzbach an der Murr sorgt für kurze Wege und eine angenehme Wohnumgebung.

Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen und die Schiebetür zum Balkon lassen viel Tageslicht in den Raum und schaffen ein freundliches Wohngefühl. Der hochwertige Laminatboden verleiht sowohl dem Wohnbereich als auch dem Schlafzimmer eine warme und gepflegte Atmosphäre.

Das ruhig gelegene Schlafzimmer dient als erholsamer Rückzugsort. Die vorhandene Einbauküche ist vollständig integriert; lediglich die Elektrogeräte sind nicht enthalten, wodurch sich zukünftigen Bewohnern die Möglichkeit bietet, die Ausstattung nach eigenen Vorstellungen zu ergänzen.

Das Badezimmer ist modern gestaltet und behindertengerecht ausgestattet. Eine bodengleiche Dusche mit gefliestem Duschbereich, ein Handtuchheizkörper sowie großzügige Bewegungsflächen bieten zeitgemäßen Komfort. Ein Waschmaschinenanschluss im Bad sorgt für zusätzliche Alltagstauglichkeit. Ein separater Abstellraum innerhalb der Wohnung schafft wertvollen Stauraum und erhöht die Funktionalität des Grundrisses.

Die technische Ausstattung entspricht heutigen Standards: Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden und eine Videosprechanlage erhöhen Komfort und Sicherheit. Ein Aufzug verbindet alle Etagen und ermöglicht einen nahezu schwellenlosen Zugang. Das Treppenhaus ist mit Naturstein gestaltet und vermittelt bereits im Eingangsbereich einen hochwertigen Eindruck.

Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil, das praktischen zusätzlichen Stauraum bietet.

Sie eignet sich gleichermaßen für den sofortigen Eigennutz wie auch als langfristige, solide Kapitalanlage in zentraler Lage von Sulzbach an der Murr.

Impressionen





