71560 Sulzbach an der Murr

Natur vor der Tür, der Ortskern nur wenige Minuten entfernt – 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garten

Kaufpreis
428.000 €

Wohnfläche
121,07 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner

Volksbank Backnang eG - Team Immobilien

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	121,07 m²
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	428.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	1976
Zustand	teil- / vollrenoviert
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2014
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-07-07
Primär-Energieträger	ELECTRICITY
Energieverbrauchkennwert	23.40

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen
Küche	Einbauküche
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Objekt-Titel

Natur vor der Tür, der Ortskern nur wenige Minuten entfernt – 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garten

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: MRNXSDBG

Objekt-Nr.: 4395

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 hochwertig modernisierte 4-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Zweifamilienhaus vereint modernes Wohnen, großzügige Platzverhältnisse und eine besonders attraktive Wohnlage.

In einer ruhigen Sackgasse gelegen und gleichzeitig nur wenige Minuten vom Ortskern entfernt, profitieren Sie hier von einer gelungenen Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur.

Die Wohnung wurde in den Jahren 2021/2022 größtenteils umfassend saniert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Im Zuge der Modernisierung wurden unter anderem die Elektroinstallation, Wasser- und Versorgungsleitungen sowie die Innenausstattung erneuert. Darüber hinaus erfolgten zahlreiche Investitionen am Gebäude selbst. Die Außenanlagen, die Einfahrt sowie die Garagenanlage wurden modernisiert und das Haus energetisch aufgewertet. Dreifach verglaste Fenster, die vorhandene Dämmung sowie die im Jahr 2015 installierte Ochsner-Wärmepumpe sorgen für eine gute Energieeffizienz und zeitgemäßes Wohnen.

Bereits beim Betreten der Wohnung überzeugt die helle und freundliche Atmosphäre. Der großzügige Wohnbereich mit großen Fensterflächen bildet das Herzstück der Immobilie und bietet direkten Zugang zum Balkon. Hier genießen Sie einen schönen Ausblick ins Grüne und können entspannte Stunden in ruhiger Umgebung verbringen.

Die geräumige Küche mit angrenzendem Essbereich schafft ideale Voraussetzungen für das tägliche Familienleben und gesellige Abende mit Freunden. Insgesamt stehen vier gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

Das moderne Tageslichtbad präsentiert sich in einem gepflegten und zeitlosen Design und verfügt unter anderem über eine Dusche, ein WC sowie ein Urinal.

Die Fußbodenheizung und die hochwertigen Fliesenbeläge sorgen in der gesamten Wohnung für ein angenehmes Wohngefühl.

Ein weiterer Pluspunkt ist der zur Wohnung gehörende Gartenanteil, der zusätzlichen Freiraum bietet und sich ideal zum Entspannen oder für Hobbygärtner eignet. Zudem steht ein eigener Kellerraum zur Verfügung. Abgerundet wird das Angebot durch eine Doppelgarage sowie einen zusätzlichen Stellplatz im Freien.

Die Lage zählt zu den besonderen Vorzügen dieser Immobilie. Direkt am Waldrand gelegen, bieten sich zahlreiche Spazier-, Wander- und Radwege unmittelbar vor der Haustür. Gleichzeitig erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie der Ortskern in wenigen Minuten. Die verkehrsberuhigte Sackgassenlage sorgt dabei für ein ruhiges und familienfreundliches Wohnumfeld.

(KI-generiert)

Impressionen

CAFE
PARIS
ESPRESSO
Good
morning