

71570 Oppenweiler

Viel, viel Platz für ihre Familie....



Kaufpreis

615.000 €

Wohnfläche

216 m²

Zimmer

6

Ihr Ansprechpartner

**Volksbank Backnang eG -
Team Immobilien**

Michael Luge

07191 802-195

immobilien@volksbank-backnang.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	216 m ²
separate WCs	2
Zimmer	6
Gesamtfläche	216 m ²
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1
Einliegerwohnung	ja
Badezimmer	2
Stellplätze	3
Grundstücksfläche	1.621 m ²
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	615.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.

Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Zustand

Baujahr	1998
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1998
Baujahr (Heizung)	2014
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-05-09
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchskennwert	94.60

Objekt-Titel

Viel, viel Platz für ihre Familie....

Lage-Beschreibung

Oppenweiler: Charmanter Wohnort im idyllischen Murratal

Sie ist das Tor zum Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald: Die Gemeinde Oppenweiler liegt idyllisch umgeben von einer einzigartigen Naturlandschaft mitten im Murratal.

.....
Online-ID:
ZAFEWXDL
.....

Objekt-Nr.:
5689
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

4.200 Einwohner leben hier in der Gemeinde des Rems-Murr-Kreises und genießen die vielen Vorteile des lebens- und liebenswerten Wohnorts. Die Kinderbetreuung ist für Kinder ab einem Jahr in mehreren Gruppen gut organisiert. Auch die Grundschule befindet sich direkt im Ort. Weiterführende Schulen wie Realschule und Gymnasium in Sulzbach und in Backnang sind mit Schulbussen gut zu erreichen.

Für Ihre Gesundheit und Ihr Wohlbefinden gibt es Ärzte direkt im Ort. Ihre täglichen Einkäufe erledigen Sie entspannt in der Bäckerei und im Supermarkt. Für Ihr leibliches Wohl und geselliges Beisammensein sorgen diverse Restaurants. Das familiäre Mineralfreibad in Oppenweiler verwöhnt Sie mit beheiztem Mineralwasser aus dem eigenen Brunnen. Und wer vor der verdienten Entspannung aktiv sein möchte, findet in den vielen Angeboten der Vereine und Organisationen jede Menge Auswahl für eine vielseitige Freizeitbeschäftigung.

Oppenweiler liegt verkehrsgünstig an der B 14 nahe der Autobahn A 81/Heilbronn-Stuttgart. Die Autobahnauffahrt befindet sich ca. 20 km entfernt in Mundelsheim. Oppenweiler verfügt über eine eigene Bahnstation und ist angebunden an die Bahnlinie Stuttgart-Nürnberg, die in Richtung Waiblingen/Stuttgart oder in Richtung Schwäbisch-Hall Hessental/Nürnberg fährt.

Objektbeschreibung

In Randlage von Oppenweiler präsentiert sich dieses großzügige Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung als attraktives Zuhause für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Das im Jahr 1998 in massiver Bauweise errichtete Haus überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung und das weitläufige Gartengrundstück, das besonders für Kinder viel Platz zum Spielen und Entspannen bietet.

Bereits der einladende Eingangsbereich mit hochwertigem Granitboden vermittelt einen angenehmen ersten Eindruck. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne, WC und zwei Waschbecken, ein Gäste-WC sowie mehrere Abstellräume.

Das Dachgeschoss bietet ein großes Zimmer, das derzeit als Büro genutzt wird, zwei weitere Zimmer, ein separates WC sowie einen großen Balkon mit schönem Ausblick.

Im Untergeschoss befindet sich die Einliegerwohnung, bestehend aus einem Flur, Wohn- und Essbereich, einer Küche, einem Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss. Ergänzt wird diese Ebene durch ein weiteres Zimmer und einen Hobbyraum, jeweils mit Zugang zur Terrasse, ein zusätzliches WC sowie einen Heizungsraum.

Beheizt wird das Haus mit einer Ölheizung. Das Pultdach mit 20 Grad Neigung ist mit einer Zellulosedämmung ausgestattet. Eine Einzelgarage (Übergröße) mit Starkstromanschluss, ein Stellplatz im Freien und eine Werkstatt unterhalb der Garage rundet dieses attraktive Immobilienangebot ab.

Das Haus ist derzeit noch bewohnt, wird jedoch nach Vereinbarung frei. Insgesamt bietet diese Immobilie viel Platz, flexible Nutzungsmöglichkeiten und ein großzügiges Grundstück in angenehmer Wohnlage.

Impressionen







