71560 Sulzbach an der Murr / Bartenbach

Vielseitig nutzbares Anwesen mit großem Wohnhaus und weitläufigem Grundstück



Kaufpreis
420.000 €

Wohnfläche
240,47 m²

Zimmer
8

Ihr Ansprechpartner

Volksbank Backnang eG - Team Immobilien

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	240,47 m²
separate WCs	3
Zimmer	8
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	5
Grundstücksfläche	1.513 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	420.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

Zustand

Baujahr	1860
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Teppich
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Öl Holz
unterkellert	TEIL
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1996
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2035-10-08
Endenergiebedarf	370.93
Primär-Energieträger	OEL

Lage-Beschreibung

Sulzbach an der Murr ist ein staatlich anerkannter Erholungsort im Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald und bietet seinen rund 5.350 Einwohnern eine hohe Lebensqualität.

Die Gemeinde liegt idyllisch zwischen den Löwensteiner Bergen und punktet zugleich mit guter Infrastruktur: Mehrere Kindergärten, eine Gemeinschaftsschule, eine Realschule und eine Förderschule befinden sich vor Ort; Gymnasien in Murrhardt und Backnang sind gut per Bus erreichbar.

Online-ID: CHLCNTEN

Objekt-Nr.: 5602

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Auch die medizinische Versorgung ist gesichert – es gibt mehrere Ärzte sowie eine Apotheke. Geschäfte und Supermärkte decken den täglichen Bedarf. Für Natur- und Freizeitbegeisterte bietet Sulzbach attraktive Wander- und Radwege, Loipen und einen Barfußpfad, während Gasthöfe, Vereine und das Kultur-, Freizeit- und Sportzentrum für Abwechslung und Geselligkeit sorgen.

Verkehrstechnisch ist der Ort über die B14 gut angebunden. Der Bahnhof bietet direkte Verbindungen nach Stuttgart sowie Richtung Schwäbisch Hall–Hessental.

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Anwesen in Sulzbach an der Murr–Bartenbach begeistert nicht nur durch seine idyllische Lage im Grünen, sondern vor allem durch seine beeindruckende Vielseitigkeit. Es ist ein Ort, der sich mühelos an unterschiedlichste Lebensmodelle und Bedürfnisse anpasst – und genau das macht es so besonders.

Mit rund 240 m² Wohnfläche, einem weitläufigen 1.513 m² großen Grundstück und mehreren funktionalen Nebengebäuden eröffnet das Anwesen unzählige Perspektiven: für Familien, Mehrgenerationen, Menschen mit Platzbedarf, Handwerker, Unternehmer, Selbstständige, Kreative – oder all jene, die Wohnen und Arbeiten an einem Ort vereinen möchten.

Wertvoller Zusatznutzen:
Der unbebaute Gartenteil ist aufgrund der Abrundungssatzung der Gemeinde Sulzbach baurechtlich bebaubar. Ideal für Erweiterungen, zusätzliche Wohnbebauung oder weitere Projekte.

Schon die Außenansicht macht deutlich, wie viel Potenzial hier steckt: ein großes, charaktervolles Wohnhaus, eingebettet in Natur, umgeben von Wiesen, Hügeln und Bäumen.
Das Wohnhaus wurde 1979 umfassend renoviert und bietet mit seinen großzügigen Grundrissen flexibel nutzbare Räume über mehrere Etagen, sodass verschiedene Wohnmodelle problemlos möglich sind – vom privaten Rückzugsort bis hin zu gemeinschaftlichem Wohnen.

Im Inneren treffen historische Elemente wie der urige Gewölbekeller auf durchdachte Raumaufteilungen, die sich ideal für individuelle Bedürfnisse einrichten lassen. Ob Homeoffice, Atelier, Hobbyräume, Gästezimmer oder separate Bereiche für ältere Familienmitglieder – das Haus passt sich an.

Besonders wertvoll sind die umfangreichen Nebengebäude:
– große Garage/Halle
– Werkstatt
– Abstellräume
– Holzlager
– zusätzliche Garage

Damit eignet sich das Anwesen ideal für Handwerksbetriebe, Fuhrparks, Lagerflächen, Fahrzeugliebhaber, Heimwerkerwerkstätten oder kreative Projekte aller Art. Auch Tierhaltung, Gartenbau oder die Nutzung als Freizeitfläche sind dank des großzügigen Grundstücks problemlos möglich.

Zur Ausstattung zählt neben dem Glasfaseranschluss auch eine flexible Heizlösung: Die bestehende Ölzentralheizung kann alternativ über einen Holzofen betrieben werden. Je nach Bedarf lässt sich das System also entweder mit Öl oder mit Holz nutzen. Der hierfür eingesetzte Holzofen wurde 2016 installiert.

Und dann ist da die Lage: Umgeben von Feldern, Wiesen und Wäldern eröffnet dieses Anwesen einen weiten Blick in die Landschaft und vermittelt ein naturnahes Umfeld. Gleichzeitig profitieren Sie von einer sehr guten Anbindung – die L 1066 verläuft in unmittelbarer Nähe und verbindet Bartenbach komfortabel mit den umliegenden Gemeinden und regionalen Zentren.

Kurz gesagt:
Dieses Anwesen ist kein gewöhnliches Haus. Es ist ein Multitalent – ein Ort, an dem Visionen wachsen können. Ein Zuhause, das Raum schenkt. Ein Grundstück, das Möglichkeiten öffnet. Und ein Objekt, das einfach zu vielen Lebensentwürfen passt.

(KI-generiert)

Objekt-Titel

Vielseitig nutzbares Anwesen mit großem Wohnhaus und weitläufigem Grundstück

Impressionen




























fröling






















Deutsches
Rotes
Kreuz



