

71570 Oppenweiler

Wohnen auf herrlichem Grundstück



Kaufpreis
425.000 €

Wohnfläche
179,61 m²

Zimmer
9

Ihr Ansprechpartner
**Volksbank Backnang eG -
Team Immobilien**

Michael Luge
07191 802-195
immobilien@volksbank-backnang.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	179,61 m ²
Zimmer	9
Gesamtfläche	179,61 m ²
Terrassen	1
Badezimmer	3
Grundstücksfläche	628 m ²
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	425.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.

Ausstattung

Bodenbelag	Laminat Parkett Teppich
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Zustand

Baujahr	1955
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-03-02
Endenergiebedarf	286.70
Primär-Energieträger	ELEKTRO

Objekt-Titel

Wohnen auf herrlichem Grundstück

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.

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 den öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen.

.....
Online-ID:
UXRVLMDP
.....

Objekt-Nr.:
5629
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

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 Hesselental/Nürnberg fährt und an die S4 nach Ludwigsburg. Man ist in ca. 30 Minuten am Stuttgarter Bahnhof.

Objektbeschreibung

In guter Wohnlage von Oppenweiler präsentiert sich dieses sehr gepflegte Zweifamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss auf einem großen, ebenen Grundstück in gewachsenem Wohngebiet. Das im Jahr 1957 durch einen Anbau erweiterte Wohnhaus überzeugt durch seine solide Substanz und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks. Besonders für Familien bietet das weitläufige Grundstück viel Platz zum Spielen, Entspannen und Gestalten. Zudem besteht im rückwärtigen Bereich des Gebäudes grundsätzlich die Möglichkeit eines Anbaus.

Das Erdgeschoss verfügt über vier Zimmer und ist funktional aufgeteilt in Schlafzimmer, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Esszimmer, Badezimmer und WC. Im Obergeschoss erwartet Sie die gleiche Grundrissstruktur, wobei anstelle des Kinderzimmers eine herrliche Terrasse zur Verfügung steht, die zum Verweilen im Freien einlädt.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer, eine Küche sowie ein kleines Bad, wodurch zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird. Ein weiterer Ausbau ist möglich. Das Untergeschoss bietet mit Abstellraum, Waschküche, Vorratskeller, Kellerraum und einer innenliegenden Garage praktische Nutzflächen und ausreichend Stauraum.

Die Fenster stammen aus den 80er Jahren, ebenso wurde das Dach im Jahr 1993 neu eingedeckt. Beheizt wird das Haus über Elektroöfen (Baujahr 2008-2017 und Asbestfrei). Die Elektrik wurde ebenfalls in den 1980er Jahren erneuert; FI-Schutzschalter sind jedoch nicht vorhanden. Die Leitungen sind aber dreidrig.

Dieses attraktive Haus mit seinem großzügigen Grundstück mit Geräteschuppen und den flexiblen Nutzungsmöglichkeiten bietet eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer oder Kapitalanleger. Gerne überzeugen wir Sie bei einer gemeinsamen Besichtigung von den Vorzügen dieser Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Impressionen









