

VERKAUFT! Ihr neues Zuhause ++ 134 qm ++ auf herrlich sonnigem Grundstück ++752 qm++

71560 Sulzbach an der Murr, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 10299



Wohnfläche ca.: **134 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **535.000 EUR**



VERKAUFT! Ihr neues Zuhause ++ 134 qm ++ auf herrlich sonnigem Grundstück ++752 qm++

Objekt ID	10299
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	71560 Sulzbach an der Murr
Lage	Wohngebiet
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	134 m²
Grundstück ca.	752 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	3
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1978
Zustand	renovierungsbedürftig
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Garage	15.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Gäste-WC, Kamin, Keller, Satteldach, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,975% inkl. 19% MwSt. 2.975% Käufer-Provision inkl. 19% MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig mit notarieller Beurkundung des Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen



Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer
abgeschlossen (§ 656 c BGB)

Kaufpreis

535.000 EUR



Objektbeschreibung

Ein Heim für die Familie zum Wohlfühlen, mit einem großzügigen Raumangebot und einem Garten der zum Spielen und Genießen einlädt. Dies alles trifft auf dieses schöne, freistehende Einfamilienhaus absolut zu und sollte unbedingt von Ihnen besichtigt werden.

Dieses Zuhause wurde ca.1978 auf einem ca. 752 qm großen sonnigen Grundstück erstellt und präsentiert sich in einem seinem Baujahr entsprechendem Pflege- und Erhaltungszustand. Das großzügige Grundstück ist ebenerdig und somit vielfältig nutzbar. Der Garten mit altem Obstbaumbestand und Teich mit Seerosen, Goldfischen, Bachlauf und kleiner Terrasse ist ein echtes Paradies für Jung und Alt. Das Feiern im Freien mit Familie und Freunden wird Ihnen viele schöne Stunden bereiten.

Helle großzügige Räumlichkeiten in Verbindung mit einem perfekten Grundriss, weisen Potenzial zur freien Gestaltung der eigenen Wohnbedürfnisse auf und sprechen bei dieser Immobilie absolut für sich.

Fast ebenerdig gelangen Sie zum Hauseingang und werden hier im Windfang begrüßt. Die Platzverhältnisse in der nachfolgenden Diele sind sehr angenehm, so dass Sie optimal eine Garderobe integrieren können.

Die Erdgeschosebene bildet die Hauptwohnetage und ist besonders großflächig. Sie werden von dem, Ihnen zur Verfügung stehenden Platzangebot begeistert sein.

Der Wohnbereich mit Marmorfliesten lässt durch die großen Fensterfronten mit Schiebetür viel Sonnenlicht eindringen und ermöglicht nicht nur einen Blick ins Grüne, sondern auch einen freien Zutritt in den wunderbaren Garten.

Ein behagliches Wohngefühl bietet Ihnen das angrenzende, lichtdurchflutete Esszimmer mit Kachelofen. Dies verfügt über ein integriertes Pflanzen-/Orchideenfenster sowie einen weiteren Zutritt in Ihr Gartenparadies.

Die vorhandene Einbauküche ist so angeordnet, dass das Anrichten von Mahlzeiten mit nur kurzen Wegen verbunden ist. Wichtiger ist jedoch, dass Sie mit Umplanung der Grundrisse, geeignete Voraussetzungen vorfinden, Ihre Traumküche nach Ihren Vorstellungen und Wünschen zu gestalten. Beispielsweise würde sich perfekt ein offener Küchen-/Essbereich anbieten. Auch hier haben Sie Zutritt in den Garten bzw. auf eine kleine Küchenterrasse.

Ein zusätzlicher Raum auf dieser Etage kann sinnvoll als Kinder-/Gästezimmer, Hauswirtschaftsraum oder als Büro/ Homeoffice genutzt werden. So findet zum Beispiel Arbeiten von zu Hause aus eine gute Möglichkeit der Umsetzung.

Die Schlafenebene im Dachgeschoss des Hauses erreichen Sie von der Diele über die helle Natursteintreppe mit handgeschmiedeten Treppengeländer (Naturmotiv).

Hier sind alle Räume, inklusive Abstellraum, Tageslichtbad und separatem WC, gut geschnitten und bieten ansprechende Platzverhältnisse. Sie, Ihre Kinder und/oder Gäste werden sich in den gemütlichen Räumen ganz bestimmt wohlfühlen. Eine Dachloggia ermöglicht auch hier den optimalen Rückzugsort um im Freien den Sommer zu genießen.

Zusätzlich verfügen Sie über Stauraum auf der Bühne, die sich über den gesamten Dachstuhl ausbreitet.



Abschließend kommen wir zum Untergeschoss: Hier befinden sich großzügige Räumlichkeiten, welche als Abstell/Hobbyräume nutzbar sind. Erd- und Vorratskeller, WC und die Heizanlage sowie ein weiterer, praktischer Zugang in den Garten. Der Erdkeller bietet Ihnen den Vorteil, das aufgrund der erhöhten Luftfeuchtigkeit Obst und Gemüse länger aufbewahrt werden können.

Eine Einzelgarage auf dem Grundstück verfügt über einen Stromanschluss und ermöglicht über eine kleine Treppe den Zutritt zum Garten.

Ebenfalls weist das Anwesen über einen separaten Stellplatz auf. Ein Weiterer kann jederzeit errichtet werden.

Dieses Schmuckstück eignet sich perfekt für junge Familien, Personen mit großem Wohnanspruch welche die Idylle und kurze Wege in die Natur lieben.

Fühlen Sie sich herzlich eingeladen mit uns einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Ausstattung

- Einfamilienhaus
- 6 Zimmer
- ca. 134qm
- voll unterkellert
- Baujahr: ca. 1978
- Grundstück: ca. 752qm
- großer Garten mit Obstbäumen und Teich mit Bachlauf und kleiner Terrasse
- Fußbodenheizung
- Öl-Zentralheizung (Tankvolumen ca. 8.000l)
- Solaranlage zur Unterstützung von Warmwasser
- Garage mit Stellplatz davor
- 1 separater Außenstellplatz

im Erdgeschoss:

- Windfang
- Diele mit Natursteintreppe (auch im OG und Keller) und handgeschmiedetem Geländer
- Wohnzimmer mit Marmorfließen
- Esszimmer mit Kachelofen
- Küche mit Terrasse
- Zimmer (Gäste/Büro/HWR)
- Gäste WC
- großer Garten mit Obstbaumbestand und Teich
- Terrasse

im Dachgeschoss:

- 3 Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Wanne, Dusche, Doppelwaschtisch
- separates WC
- Loggia
- Bühne
- Abstellraum

im Untergeschoss:

- diverse Nutzflächen (Abstellraum, Waschküche, Hobbyraum, Heizanlage)
- WC
- Erdkeller



-Keller komplett gefliest

KAUFPREISDARSTELLUNG:

Einfamilienhaus:.....535.000,--€
Garage:.....15.000,--€

GESAMTPREIS:.....550.000,--€

Sonstiges

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Erfahren Sie auch mehr zu unserem Premium-Service professionelles Home-Staging für unsere Immobilienbesitzer unter
0711 128 951 0 - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Sonstiges:

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Immo-Team GmbH & Co.KG nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS:

Mit der Anfrage bei und Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma Immo-Team GmbH & Co. KG, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit dieser Firma zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages die ortsübliche Provision/Maklercourtage wie im Exposé angegeben an die Immo-Team GmbH & Co.KG gegen Rechnung zu zahlen.

WIDERUFSBELEHRUNG für Verbraucher:

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses bzw. nachdem wir Ihre Anfrage per Mail erhalten haben.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns der Firma Immo-Team GmbH & Co. KG; Gerokstr. 8 in 70188 Stuttgart Tel: 0711 128 951 0, Fax: 0711 128 951 50, info@immo-team.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	30.07.2020



Gültig bis	30.07.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1978
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	128,20 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Ihr neues Zuhause befindet sich in einer Sackgasse am Rande eines schönen und ruhigen Wohngebietes von Sulzbach an der Murr welches im Rems-Murr-Kreis liegt, inmitten des Naturparks Schwäbisch-Fränkischer-Wald, ca. 40KM nordöstlich von Stuttgart. Damit verbunden ist ein hoher Freizeitwert sowie die unmittelbare Nähe zur Natur. Geradezu ideal für Familien mit Kindern und/ oder Freizeitaktivisten. Zu den angrenzenden Nachbargemeinden zählen vor allem Backnang, Murrhardt, Oppenweiler, Großerlach und Spiegelberg.

Durch die direkte Anbindung an die B14 gelangen Sie in ca. 20 Fahrminuten zur A81 Richtung Heilbronn oder Stuttgart. Über die Bundesstrasse direkt, erreichen Sie Stuttgart in ca. 45 Minuten. Der Bahnhof (Strecke-Waiblingen-Schwäbisch Hall- Hessental) wird wochentags stündlich von Regionalexpresszügen bedient. Am Wochenende und an Feiertagen werden diese durch die erst ab Backnang verkehrende Regionalbahn ersetzt. Neben den Bahnverbindungen bestehen Busverbindungen zu den Nachbarorten sowie nach Heilbronn und Stuttgart.

Sulzbach verfügt über eine Förderschule, eine Realschule sowie eine Grund- und Werksrealschule. Daneben gibt es zwei evangelische und einen römisch- katholischen Kindergarten. Die Bildungseinrichtungen sind fußläufig erreichbar, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie Ärzte und Banken.

Die nähere Umgebung ist geprägt von Ein- Zweifamilienhäusern in aufgelockerter Wohnlage, Wanderwegen sowie Wald- und Wiesenflächen.





so könnte ihr neues Zuhause aussehen



das neue Domizil



traumhafter Garten



mit Obstbaumbestand



sonnige Terrasse



tolles Grundstück





überdachter Eingangsbereich



lichtdurchfluteter Wohnbereich



Esszimmer



Diele im Erdgeschoss



aufwendig geschmiedetes Treppengeländer



Diele im Obergeschoss





Badezimmer



eines von drei Schlafzimmern



Frontansicht



Wir freuen uns auf Ihren Kontakt



Grundriss

Erdgeschoss

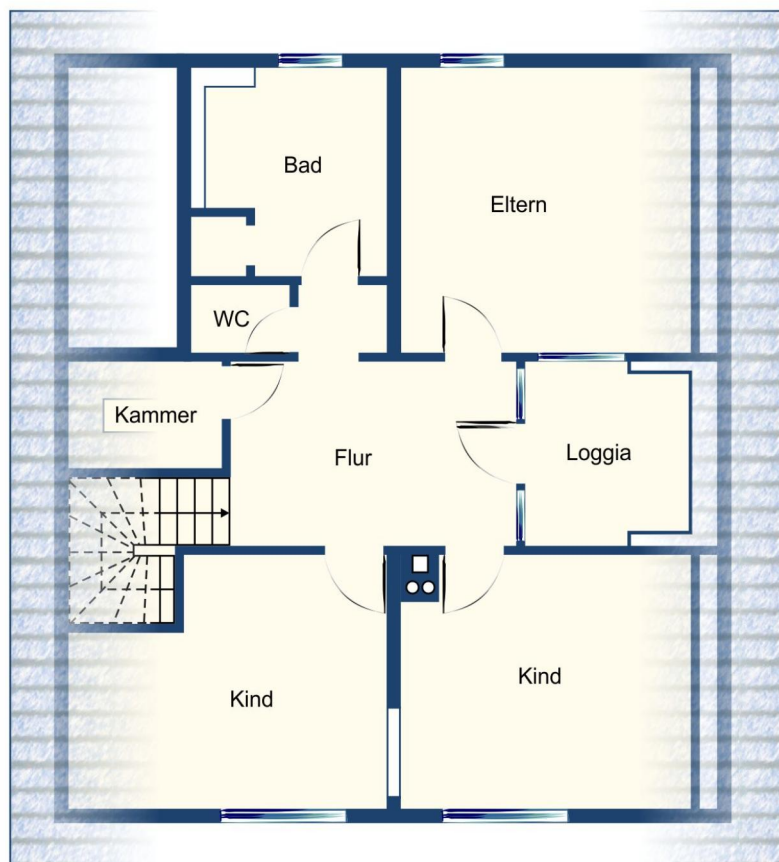


Erdgeschoss



Grundriss

Dachgeschoss

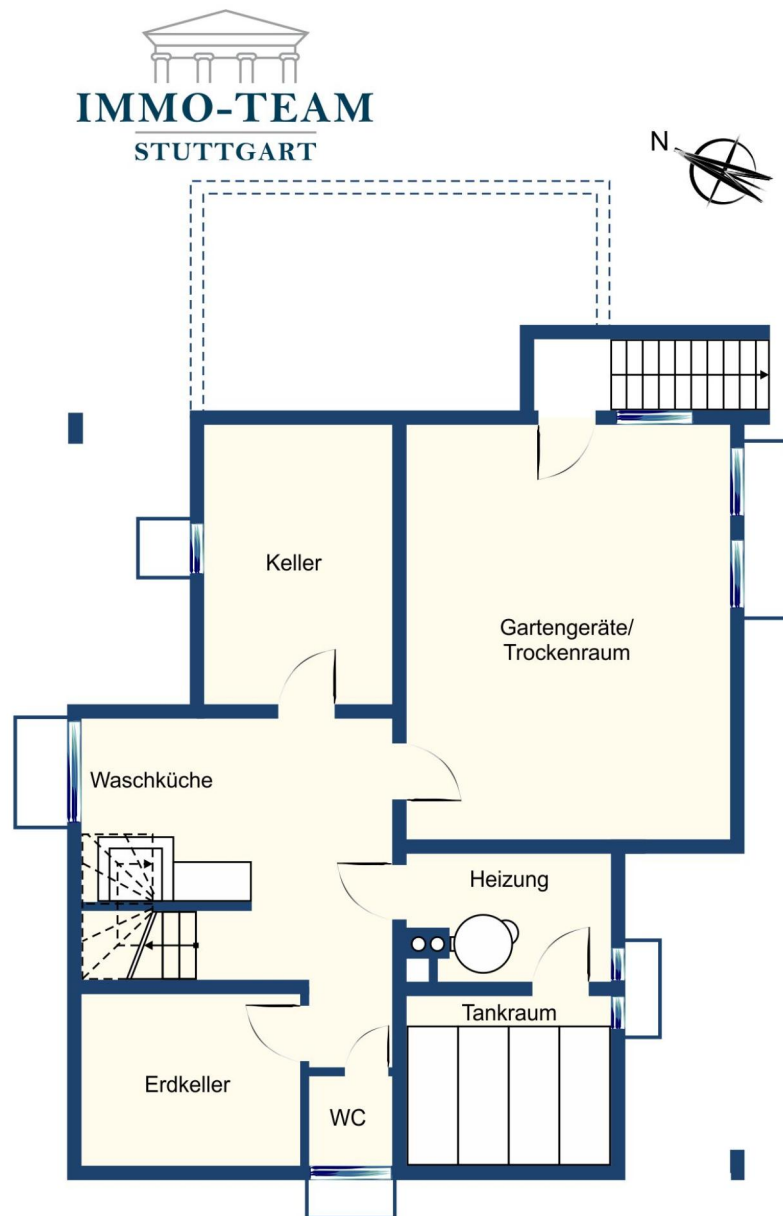


Dachgeschoss



Grundriss

Keller



Kellergeschoss



Grundriss

Übersicht Grundstück

