

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Murrhardt

### Citywohnen Murrgärten - Haus 5/6 - EG - Wohnung 01 mit 160m<sup>2</sup> Gartenanteil



Objekt-Nr. OM-406490

#### Erdgeschosswohnung

Verkauf: **596.600 €**

Ansprechpartner:  
Lutz Schneidewind

Obermühlenweg 5  
71540 Murrhardt  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2027	Übernahmedatum	01.12.2027
Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	116,98 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	116,98 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	100
Preis Garage/Stellpl.	29.500 €	Stellplätze	5
Übernahme	ab Datum	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### Citywohnen Murrgärten

Neubau Eigentumswohnungen - 6 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 72 Wohnungen werden in klimaschonender Massivholz-Bauweise mit industriell vorgefertigten Wand- und Deckenelementen (serielle Fertigung) errichtet. Jedes der Gebäude verfügt über ein eigenes Treppenhaus und Fahrstuhl bis zur Tiefgarage, sodass Sie auf möglichst kurzem Wege komfortabel in jede Wohnetage gelangen. Jeder Wohnung ist ein abschließbarer Kellerraum zugeordnet. Die Häuser verfügen über einen ebenerdigen, überdachten Zugang sowie eine barrierearme Ausführung. So sind die Bäder beispielsweise mit großen, bodenebenen Duschen ausgestattet und die Austrittsschwellen der Balkone und Terrassen sind nur ca. 1 cm hoch.

Wir erreichen mit der Ausführung die Einstufung in den Effizienzhaus KfW-40 Standard gemäß den Richtlinien, sodass Sie in den Genuss von zinsreduzierten Darlehen kommen können. Im laufenden Betrieb ist mit geringen Energiekosten zu rechnen.

Die begrünte Dachfläche wird mit einer Photovoltaikanlage versehen, dieser Strom wird erheblich unter Marktpreis zur Verfügung gestellt.

Haus 1 bis 4 sind nahezu identisch aufgebaut und verfügen jeweils über 14 Wohneinheiten mit Wohnflächen von ca. 84 m<sup>2</sup> - ca. 132 m<sup>2</sup> und 3 bzw. 4 Zimmer.

Die Häuser 5 und 6 in geschützter Innenhoflage verfügen über 8 Wohnungen je Gebäude, mit Wohnflächen von ca. 61 bis 117 m<sup>2</sup> und Wohnungsgrößen mit 2, 3 und 4 Zimmer. Die Gebäude sind identisch vom Aufbau, jedoch gespiegelt nebeneinander angeordnet.

Die 6 Mehrfamilienhäuser und ihre dazugehörigen Zuwegungen sind so angeordnet, dass im Innenhof - geschützt und von der Straße abgewandt - großzügig dimensionierte Grünflächen und für die kleinsten Bewohner ein einsehbarer Spielplatz entstehen.

Das Untergeschoss wird als WU-Beton-Bauwerk („weiße Wanne“) erstellt - die bequem anzufahrende Tiefgarage wurde mit getrennten Zu- und Ausfahrten geplant, um auch an Stoßzeiten eine zügige Ein- und Ausfahrt zu gewährleisten.

Ca. 35 Tiefgaragenplätze werden zum Start bereits komplett für Ladestationen/ Wallboxen vorbereitet, so dass Sie bei Interesse sofort eine Lademöglichkeit haben.

An mehrere gemeinschaftlich genutzte Abstellbereiche für Fahrräder wurde ebenfalls gedacht.

Die Abstellbereiche für Entsorgungsbehälter wurden oberirdisch, nahe der Häuser, mit möglichst kurzen Wegen zur Straße eingeplant.

Weitere optionale Ausstattungsmöglichkeiten für Senioren und Menschen mit leichten Beeinträchtigungen wie beispielsweise Notrufeinrichtungen etc. sind auf Anfrage möglich.

---

Erdgeschoss Wohnung 01 in Haus 5 mit großem Gartenanteil:

Wohnfläche 117,35 m<sup>2</sup> + Keller 6,32 m<sup>2</sup> + Gartenanteil 163,83 m<sup>2</sup>

Eingangsbereich mit praktischem Garderobenplatz und Gäste-WC.

Der abgetrennte Flur zu den Schlafzimmern und zum Bad sorgt für mehr Privatsphäre.

Helle Schlaf-, Kinder- oder Gästezimmer - auch ideal als Home-Office geeignet.

Geräumiges Schlafzimmer mit langer Schrank-Stellwand.

Offener und großzügiger Wohn-, Ess- und Kochbereich mit Zugang zur Gartenterrasse.

Großzügige Terrasse mit Zugang zum privat nutzbaren Gartenanteil.

Selbe Wohnung spiegelbildlich in Haus 6.

---

Entdecken Sie unser vollständiges Wohnungsangebot im Exposé:

<https://www.yumpu.com/de/document/read/70845969/schlegel-bv-murrhardt-expose-v7>

Oder lassen Sie sich die Unterlagen ganz bequem persönlich zusenden – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## **Ausstattung**

- nachhaltig gebaut (Effizienzhaus KfW 40)
- wohngesunde Massiv-Holzbauweise
- Photovoltaik auf begrüntem Flachdach
- hohe CO2-Einsparung, angenehmes Raumklima
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Fahrstuhl in jedem Haus von der Tiefgarage in jede Wohnetage
- bodengleiche Dusche, moderne Sanitärausstattung
- elektrische Jalousien in den Aufenthaltsräumen
- elektrische Rollläden in den Schlafzimmern
- Bodenbeläge in Wohn- und Schlafbereichen Parkett (optional Vinyl möglich)
- Boden und Wandbeläge in den Bädern Fliesen
- Wände weiß gestrichen, Decke in Sichtholzqualität

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## **Sonstiges**

Schlegel Concepts GmbH & Co. KG

Ottergasse 7

74379 Ingersheim

Phone: +49 7142 98 99 36

[info@schlegel-concepts.com](mailto:info@schlegel-concepts.com)

[www.schlegel-concepts.com](http://www.schlegel-concepts.com)

Geschäftsführung: Albert Schlegel

Amtsgericht Stuttgart HRA 738230

UST-Nr.: DE345893573

Weitere Unternehmen der Schlegel Gruppe:

Schlegel GmbH

Porschestraße 2

74321 Bietigheim-Bissingen

Phone: +49 (0)7142 / 98 99 80

info@schlegel-concepts.com

www.schlegel-concepts.com

Geschäftsführung: Albert Schlegel, Bernd Köpfer

Amtsgericht Stuttgart HRB 301622

UST-Nº: DE185249455

## **Lage**

Murrhardt, Obermühlenweg 1-11

Idyllisches Umfeld

Murrhardt, mit seinen fast 15.000 Einwohnern bildet die sympathische Kleinstadt das Zentrum des Naturparks Schwäbisch-Fränkischer Wald. Eingebettet in die idyllische Erholungslandschaft liegt es nur etwa 40 bis 50 Minuten nordöstlich der Metropolregion Stuttgart und ermöglicht damit den Bewohnern, die Vorzüge einer Großstadt zu genießen, während sie in einer fantastisch grünen Umgebung leben. Über den wenige Gehminuten entfernten Bahnhof sind Sie ideal mit dem Umland verbunden.

## Kurze Wege

Murrhardt bietet eine gut ausgebauten Nahversorgung, die den Bewohnern kurze Wege und damit eine hohe Lebensqualität ermöglicht. Die Stadt verfügt fußläufig über zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte, Wochenmärkte, Post, Bankfilialen, Apotheken und Ärzte, die den täglichen Bedarf abdecken. Schulen, Kindergärten und Sportplätze spiegeln das gute Bildungsangebot wider, was die hohe Attraktivität der Stadt, gerade auch für Familien, ausmacht.

## **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Citywohnen Murrhäuser



Haus 3 + 4 Innenhof

# Exposé - Galerie



Haus 2



Haus 1 I 2 I 6 Innenhof

# Exposé - Galerie



Haus 5 I 6



Lageplan

# Exposé - Galerie



Wohnen Haus 1-4 Wohnung 1

# Exposé - Galerie



Wohnen Haus 1-4 Wohnung 519



Schlafen Haus 1-4 Wohnung 6

# Exposé - Galerie

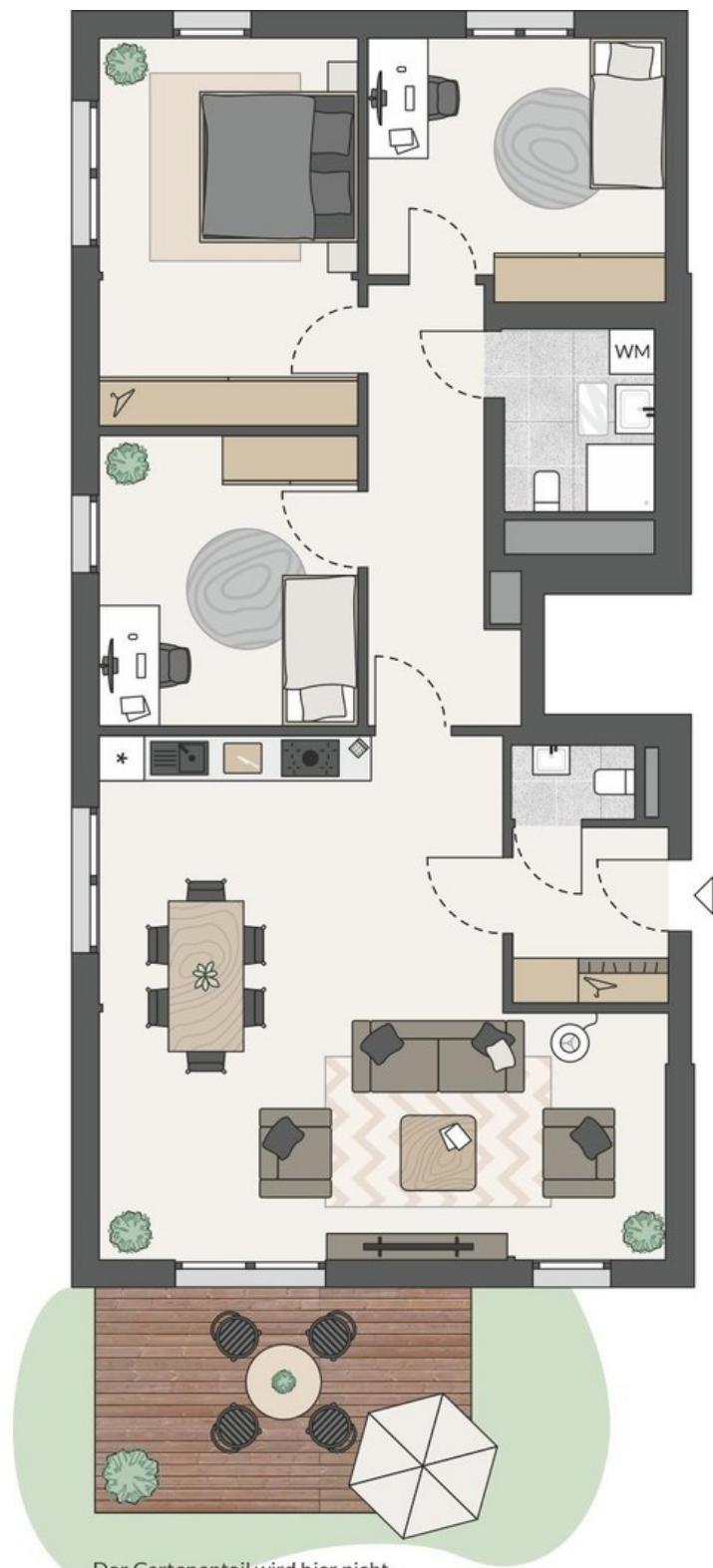


Wohnen Haus 1-4 Wohnung 8 I 12



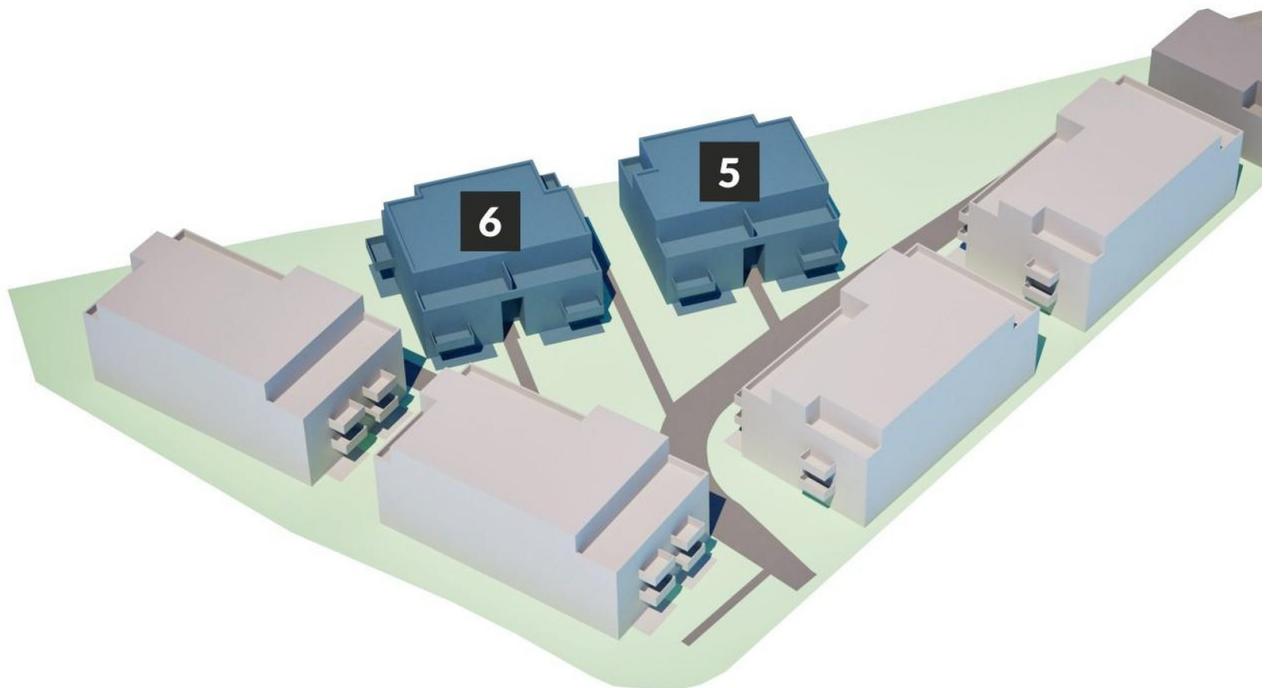
Wohnen Haus 5-6 Wohnung 3 I 6

# Exposé - Grundrisse

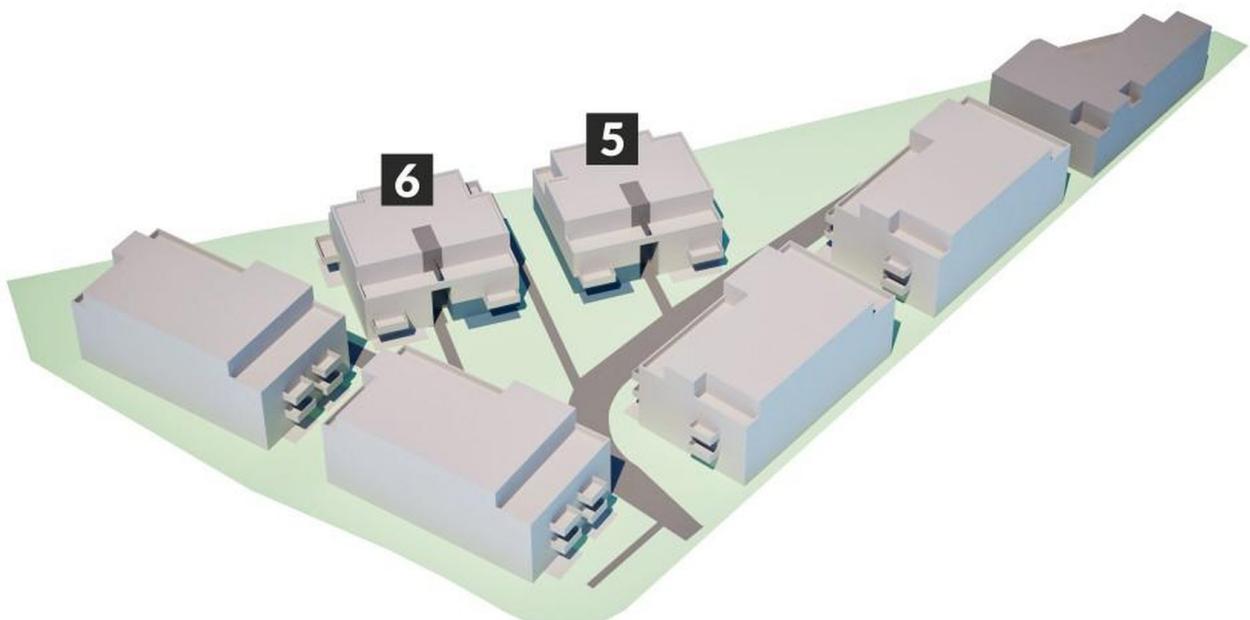


Grundriss Wohnung 01

# Exposé - Grundrisse



Haus 5 I 6



Haus 5 I 6 Wohnung 01