

# Exposé

## Einfamilienhaus in Oppenweiler

### Sanierungsbedürftiges Ein-/Mehrfamilienhaus in zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-423161

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **149.000 €**

71570 Oppenweiler  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1879
Grundstücksfläche	180,00 m²
Etagen	3
Zimmer	8,00
Wohnfläche	210,00 m²
Nutzfläche	80,00 m²
Energieträger	Öl

Übernahme	sofort
Zustand	renovierungsbedürftig
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Garagen	1
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes jedoch sanierungsbedürftiges Ein- bzw. Mehrfamilienhaus in zentraler und begehrter Lage von Oppenweiler.

Die Immobilie bietet viel Potential für Eigennutzer, Investoren oder Liebhaber historischer Bausubstanz.

Das Haus ist derzeit in drei separate Wohneinheiten aufgeteilt, von denen eine Einheit aktuell mit 600EUR/warm pro Monat vermietet ist. Ein Umbau zu einem Einfamilienhaus ist mit wenig Aufwand darstellbar.

Im EG befindet sich zum Eingangsbereich eine ca. 55qm große 2 Zimmerwohnung mit separater Küche, Bad und WC. Ebenfalls befindet sich im EG der Heizraum mit Anschlüsse für die Waschmaschinen und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Kinderwagen. Ergänzt wird das EG durch einen kleinen Handwerkerraum.

Über das EG erreicht man ebenfalls den historisch und gut erhaltenen großen Gewölbekeller. Dieser lässt viel Nutzungskreativität zu.

Über das Treppenhaus gelangt man zur akt. vermieteten 3 Zimmer Wohneinheit mit ca. 80qm. Die Wohnung besticht u.a. durch einen großen Balkon.

Im OG befindet sich die ca. 77qm große 3 Zimmer Wohnung mit Zugang zum Dachboden. Diese weist eine offene und helle Wohneinheit auf. Des Weiteren gibt es über die Küche einen Zugang zur großen Dachterrasse.

Ein Badezimmer mit Badewanne und Tageslicht sowie ein separates WC runden die Raumaufteilung ab.

Der große und offene Dachboden ist über eine Treppe direkt über die OG Wohnung erreichbar und lässt weitere Ausbaumöglichkeiten zu.

Abgegründet wird die Immobilie durch eine abschließbare Garage sowie einen Stellplatz direkt am Haus.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Gäste-WC

## Lage

Oppenweiler liegt im Rems-Murr-Kreis und ist ideal für den Alltagsweg direkt an die B14 angebunden sowie diverse Buslinien in Richtung Backnang bzw. Sulzbach und Murrhardt.

Oppenweiler bietet aber auch ausreichend Naherholung durch die wunderschöne bergige Landschaft und lädt zu Wanderungen oder Radtouren ein.

Sämtliche Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Kinderbetreuungseinrichtungen sind vorhanden. Eine Grund- und Werkrealschule ist vor Ort. Alle weiteren Schultypen sind in Backnang gut erreichbar. Ein breit gefächertes Kultur-, Sport- und Freizeitangebot sowie ein Freibad sind vorhanden.

### Infrastruktur:

Apotheke

# Exposé - Galerie



Frontansicht 2



Ansicht mit Garage und Balkon



Terrasse OG.

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



EG Wohnung Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



EG Wohnung Küche



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



OG Wohnung Schlafzimmer



OG Wohnung Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



OG Wohnung Wohnzimmer



OG Wohnung Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



OG Wohnung 2. Schlafzimmer



Blick aus dem OG.

# Exposé - Galerie



Dachboden



Zugang Gewölbekeller

# Exposé - Galerie



Gewölbekeller



EG Handwerkerraum