

# Exposé

## Einfamilienhaus in Murg

### EFH mit Einliegerwohnung



Objekt-Nr. OM-440949

### Einfamilienhaus

Verkauf: **750.000 €**

Ansprechpartner:  
Miran Mislovic

79730 Murg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|                   |           |              |                   |
|-------------------|-----------|--------------|-------------------|
| Baujahr           | 1992      | Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 709,00 m² | Zustand      | gepflegt          |
| Etagen            | 2         | Schlafzimmer | 5                 |
| Zimmer            | 8,00      | Badezimmer   | 4                 |
| Wohnfläche        | 260,00 m² | Garagen      | 2                 |
| Nutzfläche        | 366,00 m² | Stellplätze  | 7                 |
| Energieträger     | Gas       | Heizung      | Fußbodenheizung   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sehr gepflegtes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung.

Das EINFAMILIENHAUS - ca. 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 5 Zimmer, Küche, 3 Bäder, Sauna, 2 Kellerräume, Waschraum, Wintergarten, 2 Terrassen - nach Süden und Westen ausgerichtet, Offener Kamin im Wohn-Esszimmer.

Der Garten ist vollständig mit einem Naturstein-Gabionenzaun umschlossen.

Regenwassersammler 5000 l mit Bewässerungspumpe.

Zum EFH gehören auch 5 Außenparkplätze vor dem Haus, eine Doppelgarage, Schopf für Motorräder/Fahrräder, Gartengeräte und Holz.

EINLIEGERWOHNUNG - 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche, (vermietet für 820,- € monatlich)

mit Einbauküche - Insgesamt 3 Zimmer, Bad, Wasch-/Lageraum, Flur. Dazu gehören auch zwei Außenparkplätze, überdachte Terrasse, Garten und Schopf für Fahrräder und Mülltonnen. Verbindungstür von Haupthaus zur Einliegerwohnung im Keller vorhanden.

## Ausstattung

Das Haus kann möbliert übernommen werden.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Süd/West ausgerichtet mit Alpenblick, ruhige Lage.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Süd ausgerichtet



Alpenblick

# Exposé - Galerie



Garten



Gambionenzaun rundherum

# Exposé - Galerie



Küche



Wintergarten

# Exposé - Galerie



Offener Kamin



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer/essen



Gästebad

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Balkon



Zugang zum Bad u. Sauna

# Exposé - Galerie



Elternbad mit Sauna



Einliegerwohnung

# Exposé - Galerie

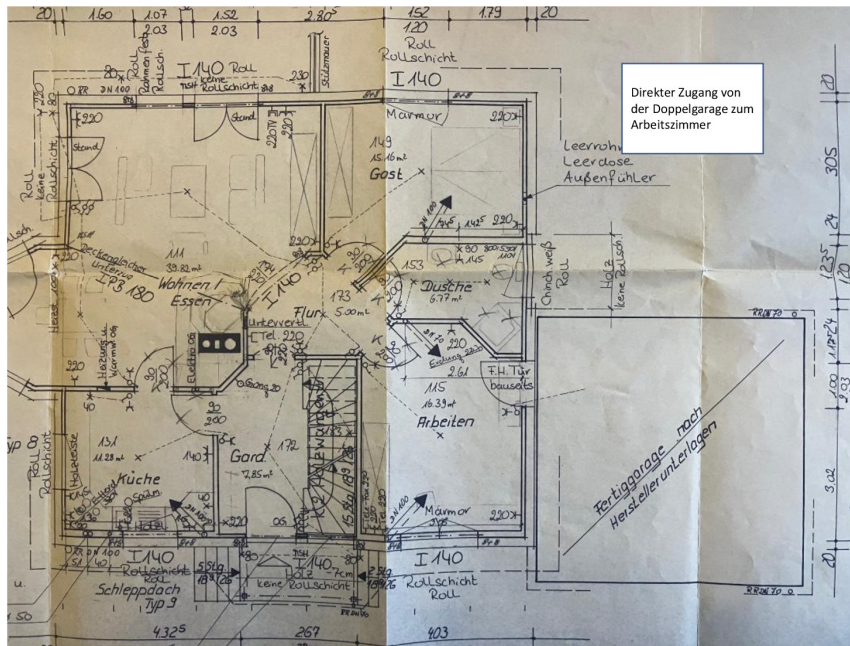


Einliegerwohnung

[illegible]

1 OG= 78 m2

# Exposé - Grundrisse



EG= 102 m2

# Exposé - Grundrisse



UG-Einliegerwohnung 76 m<sup>2</sup>  
Verbindung zum Haupthaus  
vorhanden falls gewünscht.

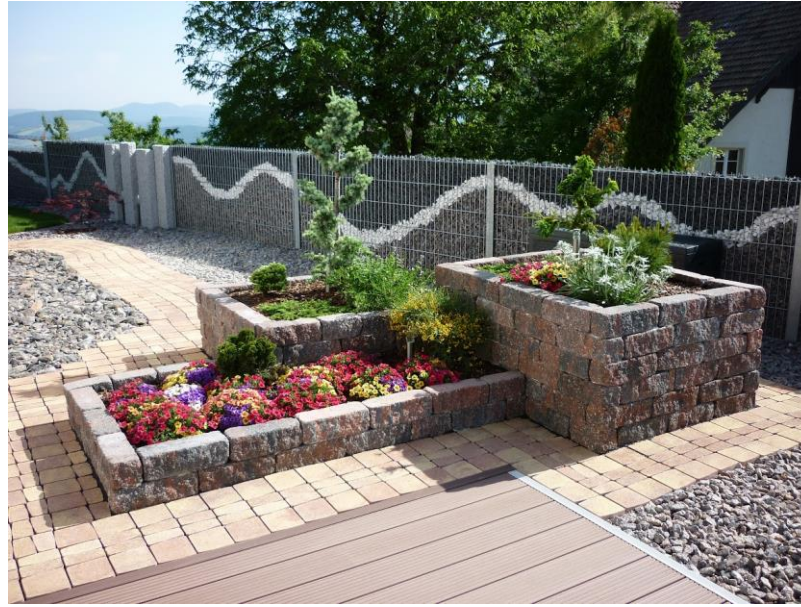
# Exposé - Anhänge

## 1. Bilder

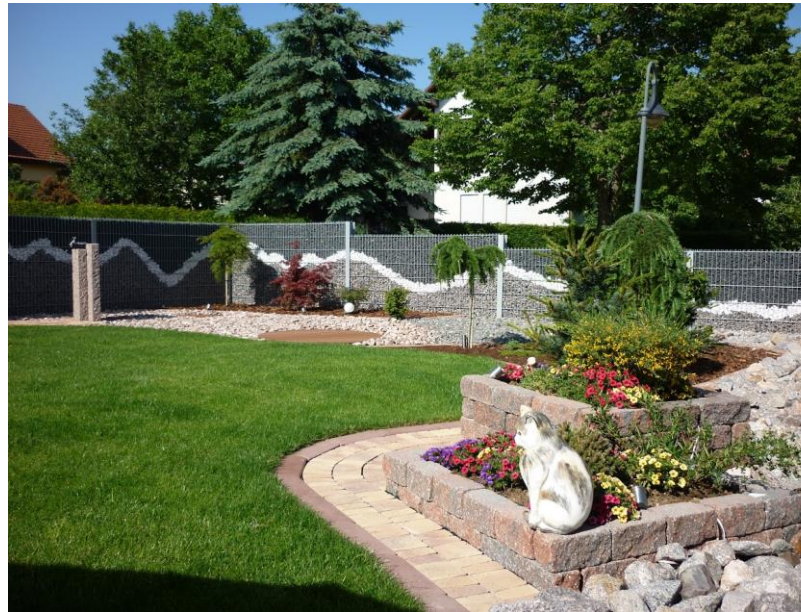
## **Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung**

Grundstück 709 m<sup>2</sup>, EFH 180 m<sup>2</sup>, 3 Bäder, Doppelgarage, 5 Parkplätze, Schopf, Wintergarten  
+ Einliegerwohnung 76 m<sup>2</sup>, Terrasse, Schopf + 2 Parkplätze





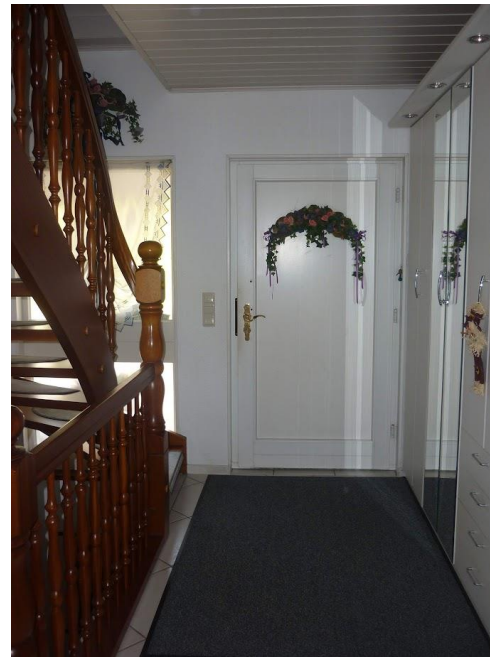
Garten





Küche - Wohnzimmer





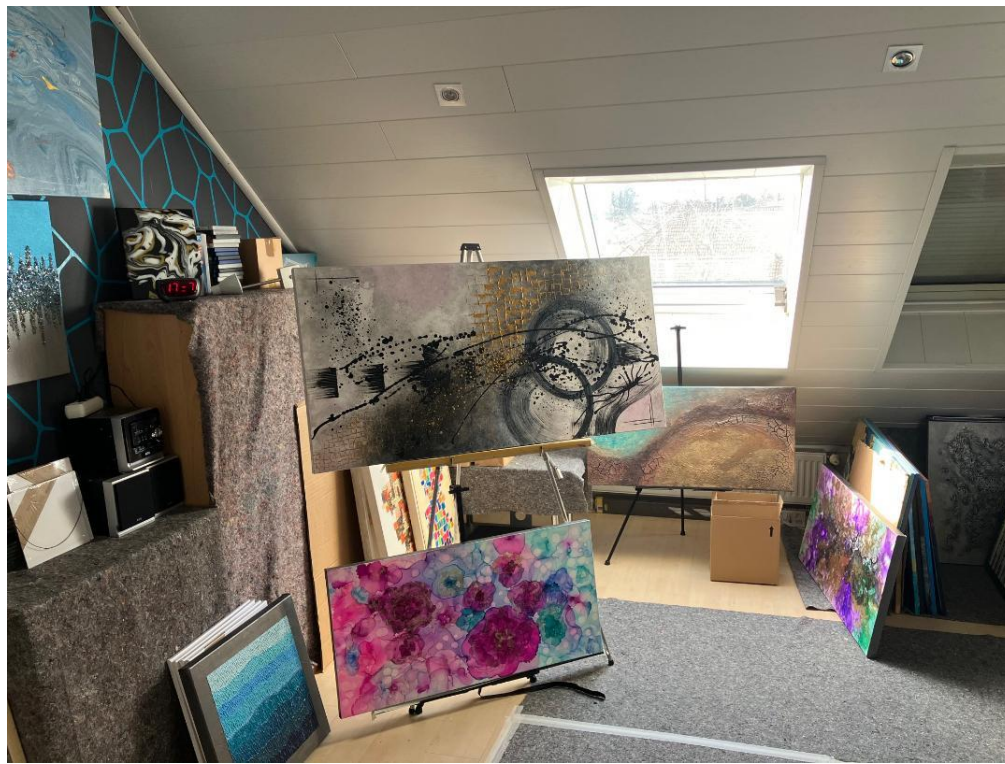
Flur, Wintergarten, Alpenblick



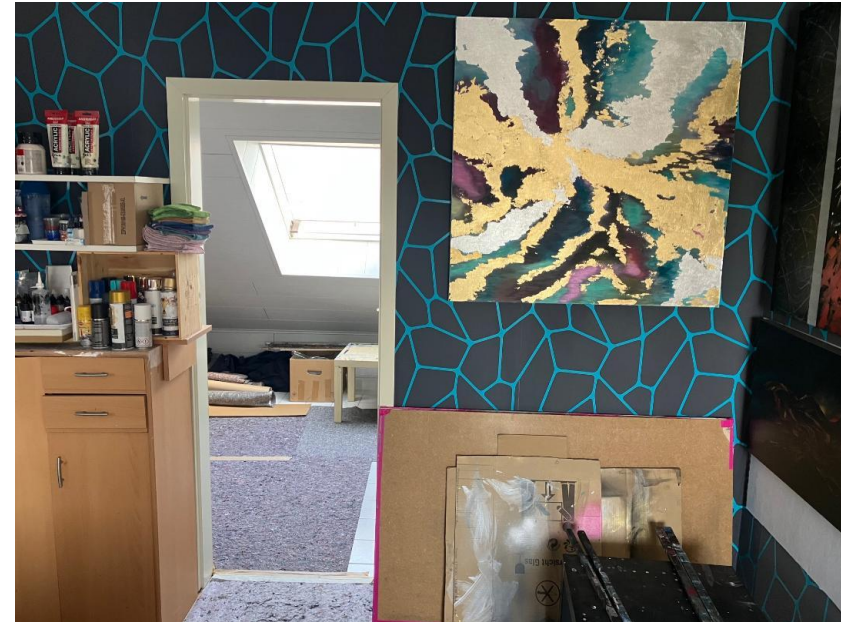


EG Gästezimmer,  
Büro mit direktem Zugang  
zur Doppelgarage,  
+ Gästebad.





OG Hobby/-Kinderzimmer mit Bad

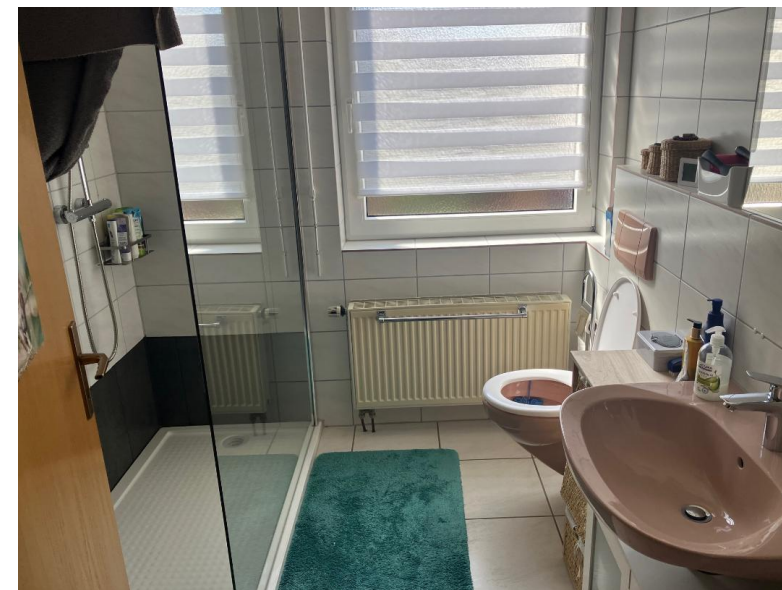


## OG – Schlafzimmer mit Bad + Sauna + Balkon



3- Zimmer Einliegerwohnung 76 m2, Terrasse, Schopf + 2 Parkplätze (vermietet p. M. 820,- EUR)





Einliegerwohnung

Wohnzimmer m.  
Einbauküche, Bad, 2  
Schlafzimmer,  
Wasch/Abstellraum.