

Exposé

Reihenhaus in Steinheim an der Murr

Großzügiges Reiheneckhaus mit Fernwärmeanschluss **PROVISIONSFREI**



Objekt-Nr. **OM-456033**

Reihenhaus

Verkauf: **539.900 €**

Ansprechpartner:
Lisa Ege

71711 Steinheim an der Murr
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	221,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	148,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	60,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Reiheneckhaus liegt in einer ruhigen aber trotzdem zentral gelegenen Nachbarschaft in Steinheim an der Murr. Das Reiheneckhaus ist sehr großzügig und hat außerdem eine Garage und einen Garten.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Gäste-WC, der Eingangsbereich, die Küche, ein sehr großes Wohn- und Esszimmer sowie die Terrasse und der eigene Garten.

Im 1. Obergeschoss gibt es zwei Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer, ein Bad und ein Flur. Ein Kinderzimmer und das Elternschlafzimmer haben direkten Zugang zum Balkon.

Das Dachgeschoss hat ein weiteres Bad und ein großes Zimmer, welches als Schlafzimmer oder als Homeoffice genutzt werden kann.

Das Reiheneckhaus ist vollunterkellert und bietet dadurch genug Staufläche. Außerdem gibt es im Keller auch einen Hobbyraum, der beheizt ist und genügend Fenster hat und somit auch in ein Homeoffice umgewandelt werden könnte. Zusätzlich gibt es im Keller auch noch einen Abstellraum und mehr als genug Staufläche im Heizungsraum.

Der Garten, die Terrasse und der Balkon sind nach Süden ausgerichtet und sorgen dadurch für maximale Wohnqualität.

Das Reiheneckhaus ist in einem sehr gepflegten Zustand und ist ab sofort bezugsfrei.

Die Warmwasser und Wärmeversorgung läuft aktuell über die Gasheizung, die 2005 eingebaut wurde. Die aktuellen Eigentümer haben bereits vorausschauend einen Fernwärmeanschluss ins Haus legen lassen. Damit ist die Grundlage für eine moderne und umweltfreundliche Wärmeversorgung geschaffen. Der neue Eigentümer hat jederzeit die Möglichkeit, auf Fernwärme umzusteigen – es sind lediglich noch die entsprechenden technischen Anlagen im Gebäude, wie zum Beispiel die Übergabestation, zu installieren.

Ausstattung

- Gasheizung von 2005
- Fernwärmeanschluss liegt schon im Haus
- Homeoffice/Gästezimmer/Elternschlafzimmer mit separatem Bad im Dachgeschoss
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Garage
- beheizter Hobbyraum mit separatem Eingang

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Das Reiheneckhaus wird von der Eigentümerin selbst verkauft, deswegen fällt keine Maklerprovision an. Anfragen von Maklern sind unerwünscht.

Bitte alle Anfragen mit Kontaktdaten über das Kontaktformular.

Lage

Das angebotene Reiheneckhaus befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Lage in Steinheim an der Murr. Das Wohngebiet zeichnet sich durch seine angenehme Nachbarschaft mit überwiegend Doppelhaushälften sowie Ein- und Zweifamilienhäusern aus. Hier genießen Sie eine harmonische Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Anbindung an die umliegende Infrastruktur.

Steinheim an der Murr liegt im Landkreis Ludwigsburg und überzeugt durch seine hervorragende Lebensqualität. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Bäckereien sowie Ärzte und Apotheken sind schnell erreichbar. Familien profitieren von einer guten Auswahl an Kindergärten, Grund- und weiterführenden Schulen direkt vor Ort.

Für Freizeit und Erholung bieten die umliegenden Wälder, Weinberge und das Murrthal zahlreiche Möglichkeiten zum Spaziergehen, Radfahren und Entspannen. Auch Sportvereine und kulturelle Angebote sind vielfältig vorhanden.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die nahegelegene B27 und die A81 erreichen Sie Ludwigsburg, Heilbronn und Stuttgart bequem in kurzer Fahrzeit. Der öffentliche Nahverkehr in Steinheim bietet zudem regelmäßige Verbindungen Richtung Marbach (ab Marbach S-Bahn S4 nach Ludwigsburg und Stuttgart) sowie mit Bus nach Heilbronn.

Das Wohngebiet rund um das Reiheneckhaus ist ruhig und dennoch zentral gelegen – ideal für Familien, Paare und alle, die ein angenehmes Umfeld mit guter Anbindung schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	218,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Rückseite und Garten

Exposé - Galerie



Garten



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Gäste-WC EG



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Balkon

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Badezimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Flur 1. OG



Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Gäste-WC DG