

Exposé

Einfamilienhaus in Murrhardt

1-2-Familienhaus



Objekt-Nr. **OM-465887**

Einfamilienhaus

Verkauf: **495.000 €**

Ansprechpartner:
R. Stefan

71540 Murrhardt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1924	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	940,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	4	Schlafzimmer	5
Zimmer	10,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	215,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	240,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Holz	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In sonniger Lage von Murrhardt liegt das Gebäude zentrumsnah, aber mit viel Platz rundherum in leichter Hanglage. Das Untergeschoß besteht aus einem Sandsteinsockel, das erste Geschoß ist Mauerwerk, Ober- und Dachgeschoß wurde in Fachwerkbauweise errichtet, das aber nicht sichtbar ist.

Ein Erker vom Untergeschoß zum Erdgeschoß gibt dem Haus eine besondere Note. Ebenso sind noch viele baujahrstypische Elemente erhalten, z.B. Kassettendecke im Flur, Gewölbe im Hauseingang, Original-Haustüre und Treppe ins Obergeschoß. Zwei große Terrassen bieten viel Platz für alle Bewohner.

Im UG befindet sich ein großes, helles Gartenzimmer, das ebenerdig zugänglich ist. Der Kellerraum könnte zu einem Bad ausgebaut werden. Desweiteren gibt es einen Gewölbekeller, eine Waschküche und im Anbau die Heizungsanlage, sowie ein Lagerraum.

Der Hauseingang geht über eine Außentreppe an den Garagen vorbei. Im Erdgeschoß gibt es eine Küche, Essecke im verlängerten Flur, Bad, ein sehr großes Wohnzimmer und ein Schlafzimmer. Von der Essecke aus kommt man in den Wintergarten.

Zusätzlich ist im EG ein Gäste-WC im Eingangsbereich vorhanden.

Im Obergeschoß befindet sich ein Bad, Küche, zwei Schlafzimmer und ein Wohnzimmer.

Das Dachgeschoß hat ein Bad, zwei Kinderzimmer und zwei Abstellräume.

Von hier aus ist der Spitzboden über eine Auszugstreppe zugänglich.

Das Haus wurde im Jahr 1998 grundlegend saniert (Fenster teilweise, Heizung, Sanitär mit Wasserleitungen, Strom, Dach).

Es fallen Renovierungen im Haus, Garagentore und um das Haus herum an.

Es ist möglich das Dachgeschoß als eigenständige Wohnung umzubauen, da Heizung- und Sanitärleitungen pro Geschoß getrennt gelegt wurden.

Es gibt ein überdachtes Holzlager, auf dem sich eine Photovoltaikanlage, sowie Solarthermie befindet. Das Haus hat einen Gasanschluss.

Die Heizung und Warmwasseraufbereitung wird aktuell durch die Stückholzheizung betrieben und durch die Solarthermie unterstützt. Eine Gasheizung ist vorhanden, aber momentan nicht im Einsatz.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

10 Minuten zum Bahnhof und 15 Minuten zu Fuß zur Innenstadt, aber in einer ruhigen Anliegerstraße. In Murrhardt gibt es Schulen, Kitas, kulturelle Einrichtungen, sowie ein Ärztehaus und viele Einkaufsmöglichkeiten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	136,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Gartenzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Bad EG



Eingangstüre original

Exposé - Galerie



Treppe zum OG



Aussicht Wohnzimmer OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG



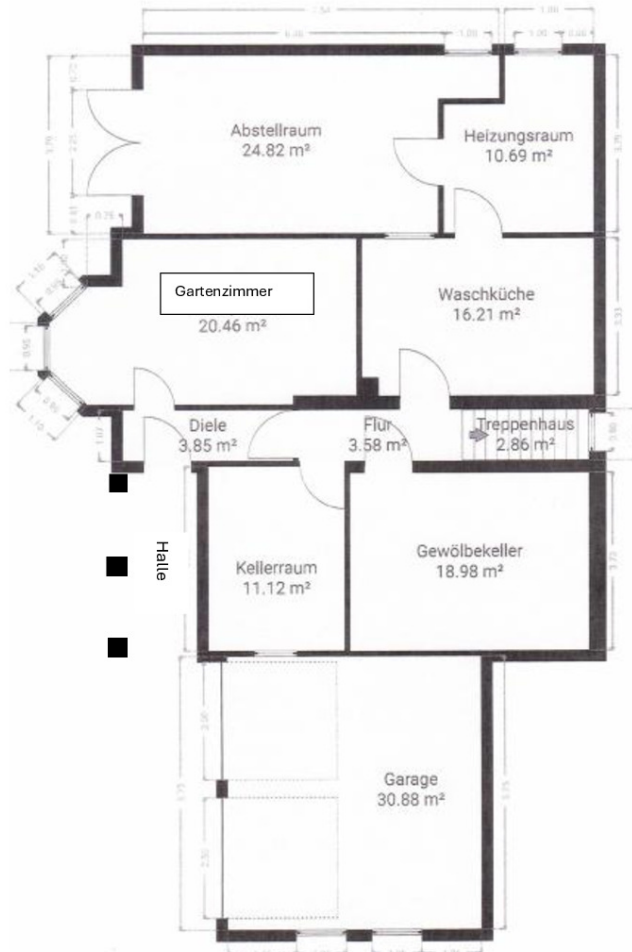
Dachgeschoss



Bad Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse

Untergeschoss:



Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss:



Exposé - Grundrisse

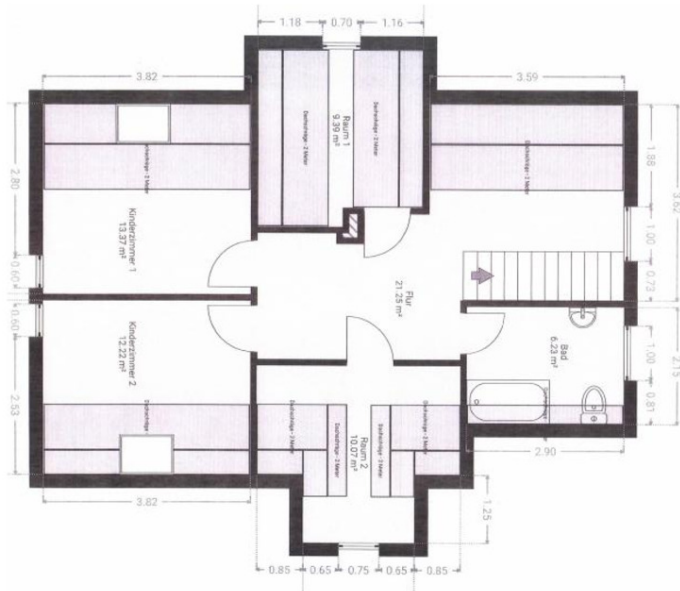
Obergeschoss / 1. Dachgeschoss:



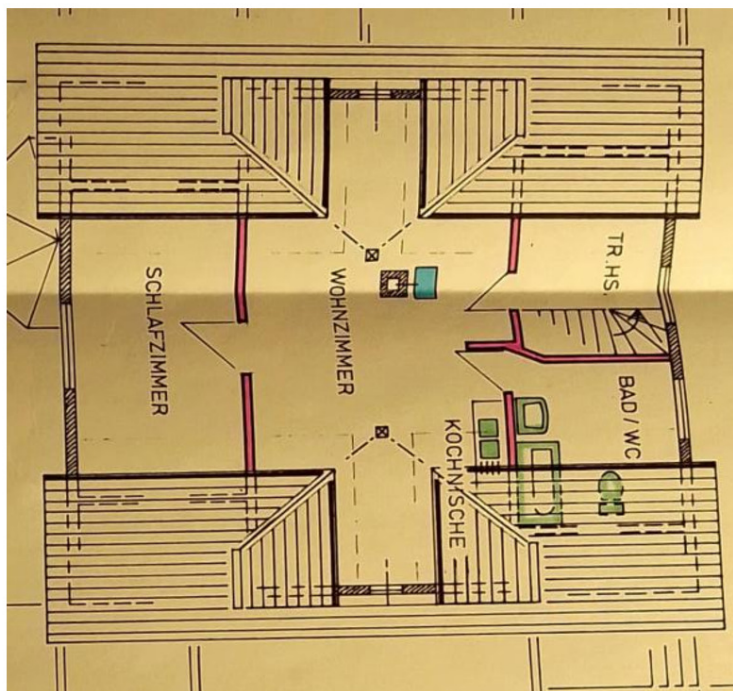
 Treppenaufgang ins DG

Exposé - Grundrisse

2.Dachgeschoss aktuell:



Ursprünglicher Grundriss 2.Dachgeschoss (1991):



Exposé - Grundrisse

West-Ansicht:

ohne Wintergarten und Überdachung Holzlager



Exposé - Grundrisse

Ansicht Süd:



Links in rot gezeichnet:
**Überdachung Holzlager mit
Solarthermie und
Photovoltaikanlage**

Exposé - Grundrisse

Flurkarte:



Angaben laut Geoportal, noch nicht offiziell vermessen, daher nur ca. – Werte!

Haus mit ca. 940 qm Grundstück.

Bauplatz mit ca. 686 qm gehört **nicht** zur ausgeschriebenen Immobilie.

Exposé - Grundrisse