

Exposé

Wohnung in Steinheim an der Murr

Attraktive 3,5-Zimmer Wohnung mit Loggia und Stellplatz -provisionsfrei-



Objekt-Nr. OM-288925

Wohnung

Verkauf: **215.000 €**

Ansprechpartner:
Graf

Richard-Wagner-Str. 4
71711 Steinheim an der Murr
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	91,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	265 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige 3,5 Zi.-Wohnung mit Küche, Bad, WC, Wohnen/Essen, Kind, Flur, Abstellraum und Loggia, sowie Kellerraum und Pkw-Außenstellplatz, befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses in einer guten Wohnlage.

Aufgrund der alltagstauglichen Aufteilung wird diese Wohnung den unterschiedlichsten Anforderungen gerecht und präsentiert sich somit als echter Allrounder. Der geräumige Wohn-Essbereich bildet einen harmonischen Wohnmittelpunkt. In der Loggia genießen Sie die, dank der westlichen Ausrichtung, herrliche Abendsonne, während ihr Blick über die schön angelegten Grünflächen der Gartenanlage schweift.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und wird derzeit von zuverlässigen Mietern bewohnt.

Auch um die Parkplatzsuche müssen Sie sich keine Gedanken zu machen, denn das Angebot wird durch einen Stellplatz abgerundet, welcher zusätzlich erworben werden kann. Ein Keller für ausreichend Stauraum ist in der Wohnung inkludiert. Einen separierten Fahrradkeller gibt es auch. Ob selbst einziehen oder entspannt vermieten, lassen Sie sich dieses großartige Angebot nicht entgehen!

Im Mehrfamilienhaus befinden sich 46 Wohnungen.

Zum Haus gehört eine schöne gemeinschaftlich genutzte Gartenfläche.

Eigenbedarf ist nach Absprache mit den Mietern mit einer Übergangszeit möglich.

Ausstattung

- Aufzug
- Loggia
- gute Besonnung
- Garten zur Mitnutzung
- Tageslichtbadezimmer
- Gäste-WC
- Keller
- Fahrradraum
- Pkw-Außenstellplatz

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Kaltmiete: 634,00 €

Im Hausgeld ist eine monatliche Rücklage in Höhe von 85,76 € berücksichtigt.

Ca. 2001 - Erneuerung Fenster (Kunststoff-Fenster, Isolierverglasung)

Heizung:

-derzeitige Heizung Ölheizung

-zukünftig wird das Haus an die Fernwärme angeschlossen (bereits in der Eigentümerversammlung beschlossen)

Lage

Die Wohnung liegt im Wohngebiet "Horrenwinkel" ca. 800 m nördlich, oberhalb der Stadtmitte gelegen. In Steinheim an der Murr liegt die Natur zum Greifen nah. Die unmittelbare Nähe zum Neckar und der daran angrenzenden Murr sowie die nahegelegenen Felder bieten erholsame Ausflugsziele oder auch reichlich Auslauf für sportliche Aktivitäten. In ca. 750 m Entfernung befindet sich ein Erlebnisbad, das Riedstation und Sporteinrichtungen. In Ihrer unmittelbaren Umgebung befinden sich alle regelmäßigen Anlaufstellen für den täglichen Bedarf. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, eine Grundschule sowie weiterführende Schulen sind problemlos fußläufig erreichbar. Sogar der Sportverein und das traumhafte Mineralwellenfreibad liegen nur einen Katzensprung von Ihnen entfernt. Mit dem Auto sind Sie dank der Verkehrsgünstigen Lage und der direkten Anbindung an die Landstraße in nur wenigen Minuten in Freiberg, Marbach und in Ludwigsburg. Und sollten Sie das Auto mal stehen lassen wollen, die nächste Bushaltestelle liegt nur wenige Meter vor Ihrer Haustüre. Dieser bringt Sie bequem und sicher nach Marbach zum S-Bahnhof. Diese Vorzüge sprechen für sich!

Infrastruktur:

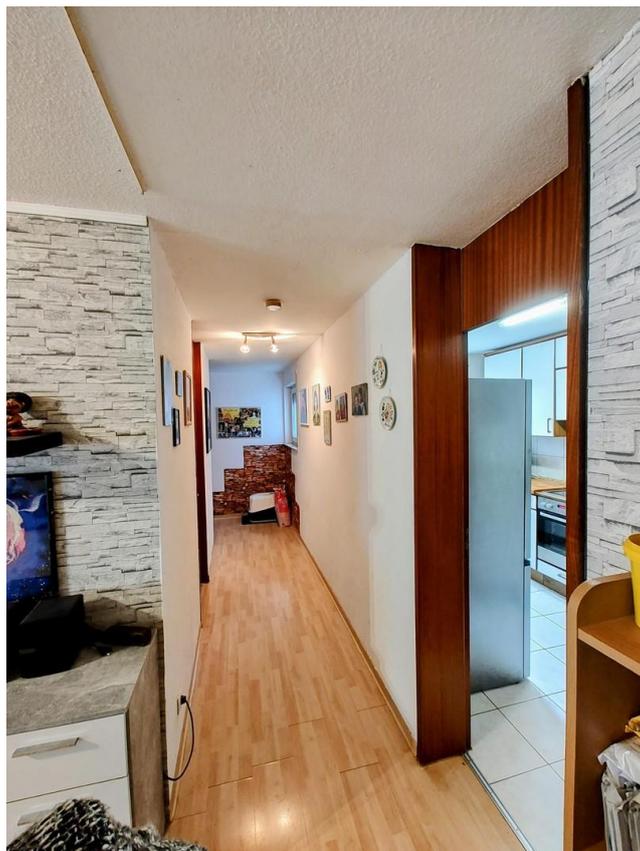
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	127,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



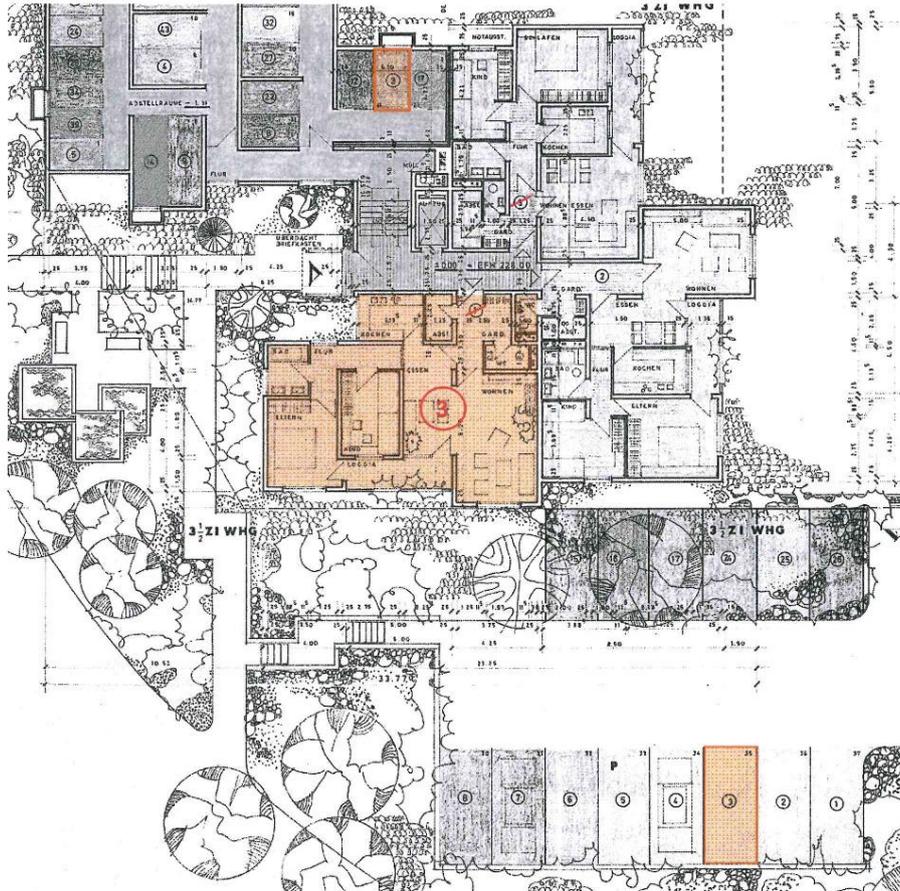
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

EG, Richard-Wagner-Str. 4, 71711 Steinheim/Murr

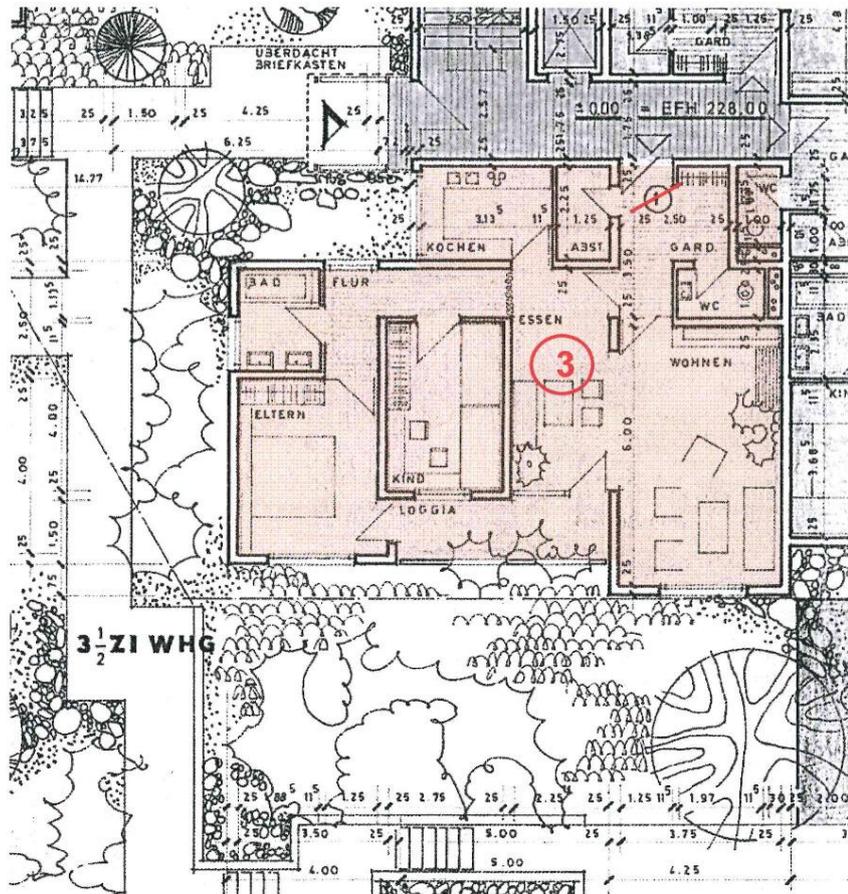
Grundriss Erdgeschoss
ETW Nr. 3, Kellerraum Nr. 3, Stellplatz Nr. 3



Exposé - Grundrisse

EG, Richard-Wagner-Str. 4, 71711 Steinheim/Murr

Grundriss ETW Nr. 3 im EG



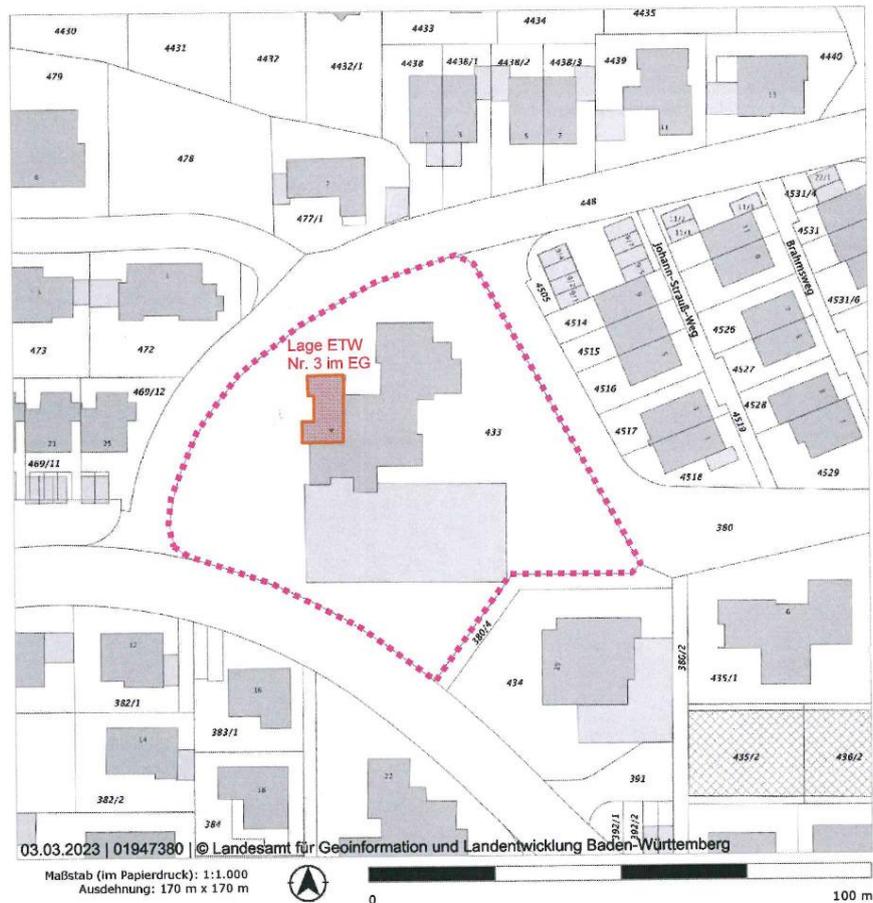
Exposé - Grundrisse

EG, Richard-Wagner-Str. 4, 71711 Steinheim/Murr

Lageplan (Auszug Liegenschaftskarte)

Liegenschaftskarte 1:1.000 Baden-Württemberg

71711 Steinheim an der Murr, Richard-Wagner-Str. 4



Auszug von Teilinhalten aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS®)
Die Liegenschaftskarte - generiert aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS®) - stellt den Nachweis des Liegenschaftskatasters für die Lage und die Beschreibung der Liegenschaften dar. Die Karte enthält u.a. die Hausnummern, Gebäude, Straßennamen, Flurstücksgrenzen und Flurstücknummern.

Datenquelle
Amtliche Karte Baden-Württemberg, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg Stand: März 2023