

# Wer macht mich wieder schön? Älteres Haus mit viel Potenzial!



## Hindenburgstr. 20

75417 Mühlacker

Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca.:	135,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	249.000,00 EUR
Scout-ID:	156668298
Objekt-Nr.:	202501

Haustyp:	Reiheneckhaus
Grundstücksfläche ca.:	263,00 m <sup>2</sup>
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1927
Heizungsart:	Zentralheizung



### Ihr Ansprechpartner:

ImmobilienService - Scheuermann

Herr Hubert Scheuermann

E-Mail: [hubert.scheuermann@scheuermann-immo.de](mailto:hubert.scheuermann@scheuermann-immo.de)

Tel: +49 7043 9596832

Web: <http://www.scheuermann-immo.de>

Provision für Käufer: 3,57 % inkl. MwSt.

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrags. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

# Wer macht mich wieder schön? Älteres Haus mit viel Potenzial!



Hindenburgstr. 20  
75417 Mühlacker

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Erfüllen Sie sich hier Ihren Wohntraum!

Auf 2 Geschossen plus Dachgeschoss stehen Ihnen in derzeit 8 Zimmern etwa 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung.

Das Haus sollte eine Modernisierung von Grund auf erfahren, da auch die Haustechnik inzwischen nicht mehr zeitgemäß ist.

## Ausstattung:

Am Haus selbst existieren keine Parkmöglichkeiten. In unmittelbarer Nähe besteht allerdings eine Mietmöglichkeit für Garagenplätze.

## Lage:

Das Objekt liegt in zentraler Lage von Mühlacker, unweit des Stadtzentrums und der Enzgärten. Vor Ort gibt es Haupt-, Realschule und Gymnasium, sowie Berufsfachschulen. Breit gefächert ist auch das Freizeit- (u.a. Hallen- und Freibad) und Kulturangebot. Alle zum Leben notwendigen Einrichtungen, Ärzte, Apotheken und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten befinden sich vor Ort.

## Sonstiges:

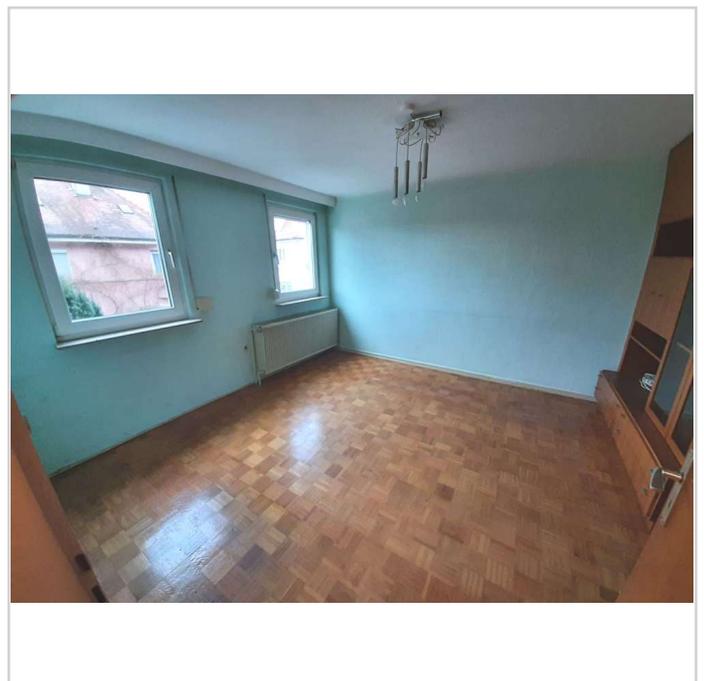
Hier ein Auszug aus dem Stadtportrait, siehe auch [www.muehlacker.de](http://www.muehlacker.de)

1930 erfolgte die Erhebung der bisherigen Gemeinde Dürrmenz-Mühlacker zur Stadt Mühlacker. Der gleichzeitig errichtete erste deutsche Großrundfunksender – zunächst als zweitürmige Anlage, ab 1934 als 193 m hoher Holz-Sendemast – machte den Namen der jungen Stadt weithin bekannt. Das Ende des Zweiten Weltkriegs brachte auch Mühlacker Zerstörungen durch Luftangriffe und Artilleriebeschuss. Mehr als 3000 Flüchtlinge und Vertriebene fanden in den folgenden Jahren in Mühlacker eine neue Heimat. Der Zustrom so vieler Menschen ließ die Stadt rasch wachsen. Neue Wohn- und Industriegebiete entstanden. Im Zuge einer Verwaltungsreform wurden von 1971-1975 die Gemeinden Lomersheim, Enzberg, Mühlhausen, Großglattbach und Lienzingen zu Stadtteilen der neuen Großen Kreisstadt Mühlacker, die 1973 nach Auflösung des alten Kreises Vaihingen dem Enzkreis angegliedert wurde und seitdem zum Regierungsbezirk Karlsruhe gehört. Für das schon vor dem Zweiten Weltkrieg verfolgte Ziel einer richtigen Stadtmitte wurde von 1970-1990 die Innenstadt fast völlig umgestaltet und die B 10 in einem großen Bogen um das neugeschaffene Zentrum herumgeführt. Zum Abschluss der Stadtmittegestaltung erhielt Mühlacker 1982 nicht nur einen Theater- und Veranstaltungssaal im neuen Mühlehof, sondern 1990 auch ein modernes Rathaus auf dem Kelterplatz. Nachdem in den 1970er und 1980er Jahren die Lenkung der Verkehrsströme und die Schaffung zentraler Einrichtungen im Mittelpunkt des kommunalpolitischen Interesses standen, widmeten sich die Umgestaltungen im Zuge des Grünprojekts „Enzgärten 2015“ der Verbesserung der Aufenthalts- und

Lebensqualität der Bevölkerung durch Schaffung einer grünen Lunge an der renaturierten Enz.



Hausansicht Straßenseite



Zimmer EG

## Wer macht mich wieder schön? Älteres Haus mit viel Potenzial!



Hindenburgstr. 20  
75417 Mühlacker

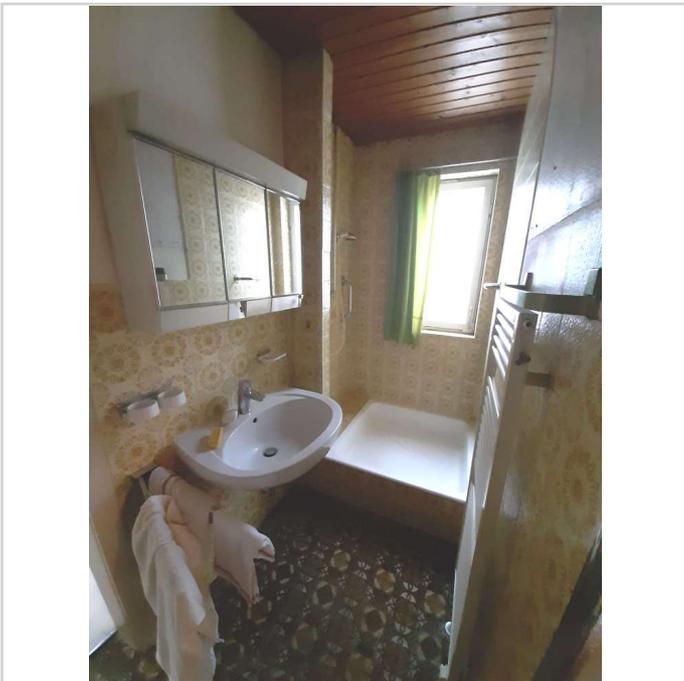
Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



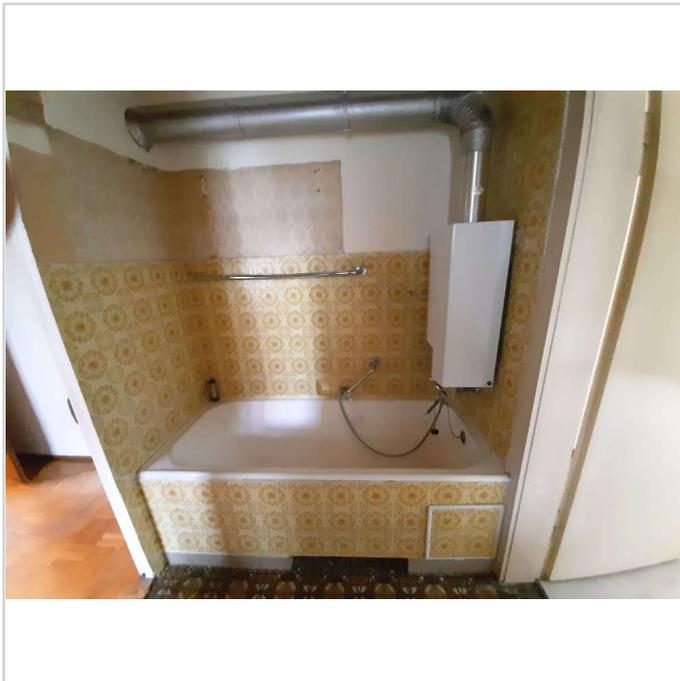
Zimmer EG



Küche



Badezimmer EG



Badezimmer EG

## Wer macht mich wieder schön? Älteres Haus mit viel Potenzial!



Hindenburgstr. 20  
75417 Mühlacker

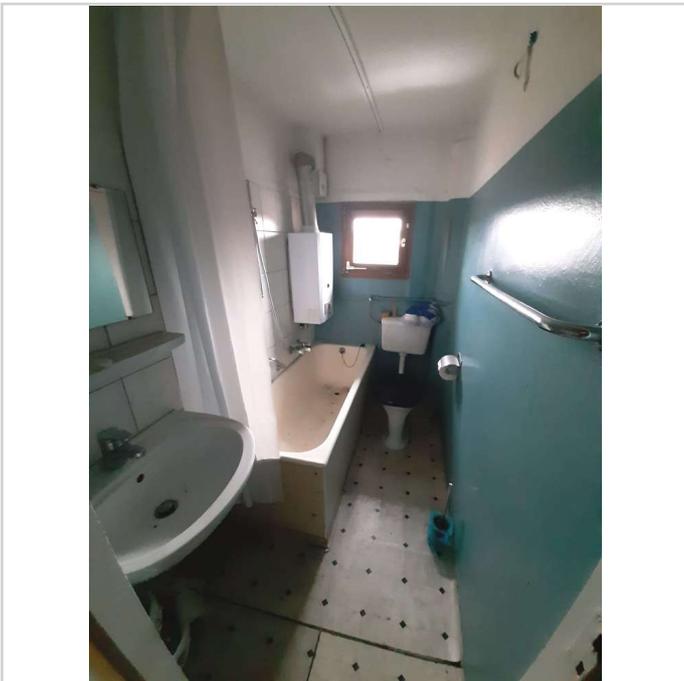
Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



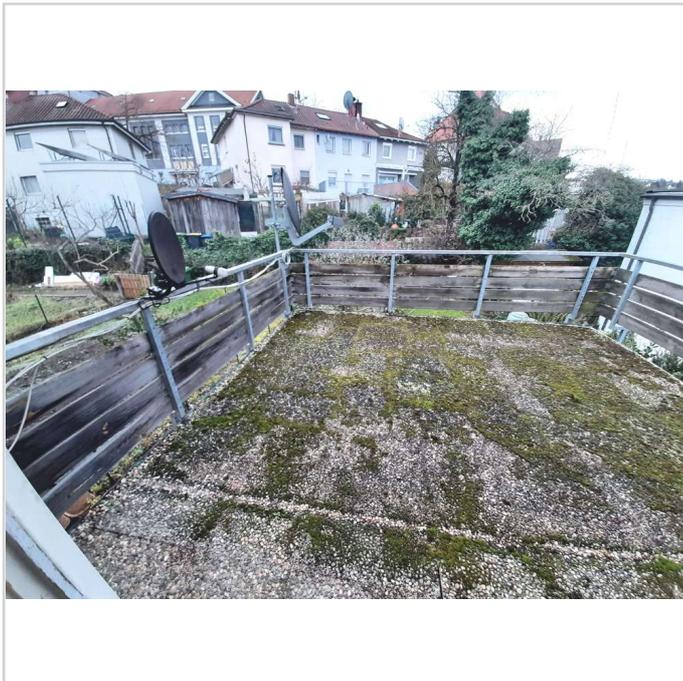
Zimmer OG



Zimmer OG



Badezimmer OG



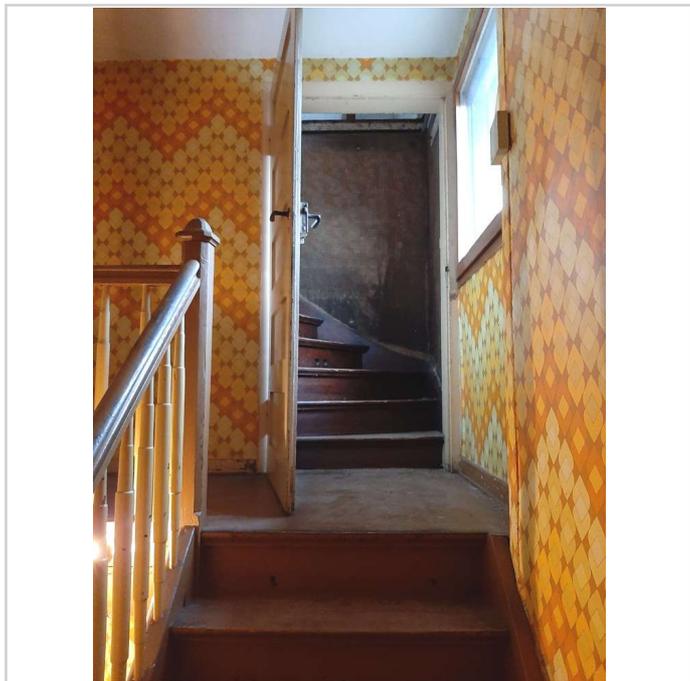
Dachterrasse

## Wer macht mich wieder schön? Älteres Haus mit viel Potenzial!

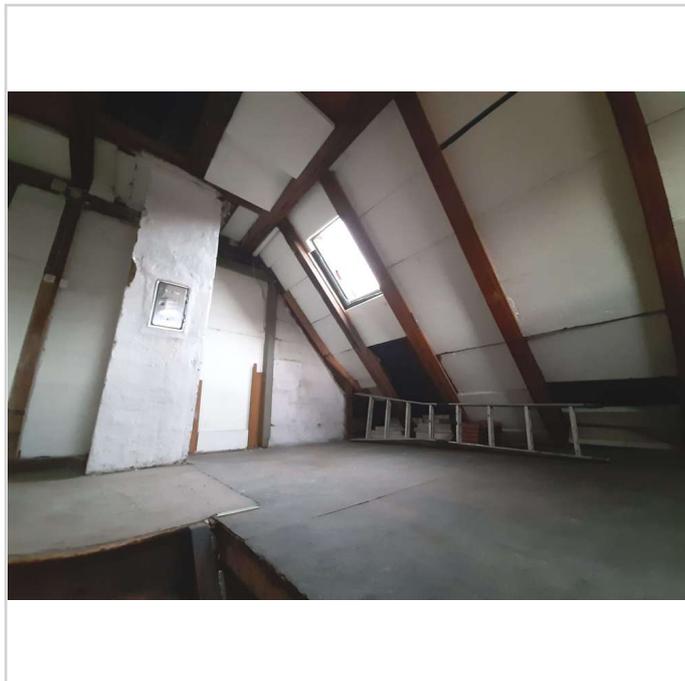


Hindenburgstr. 20  
75417 Mühlacker

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Aufgang zum DG



Empore



Zimmer DG



Zimmer DG

## Wer macht mich wieder schön? Älteres Haus mit viel Potenzial!

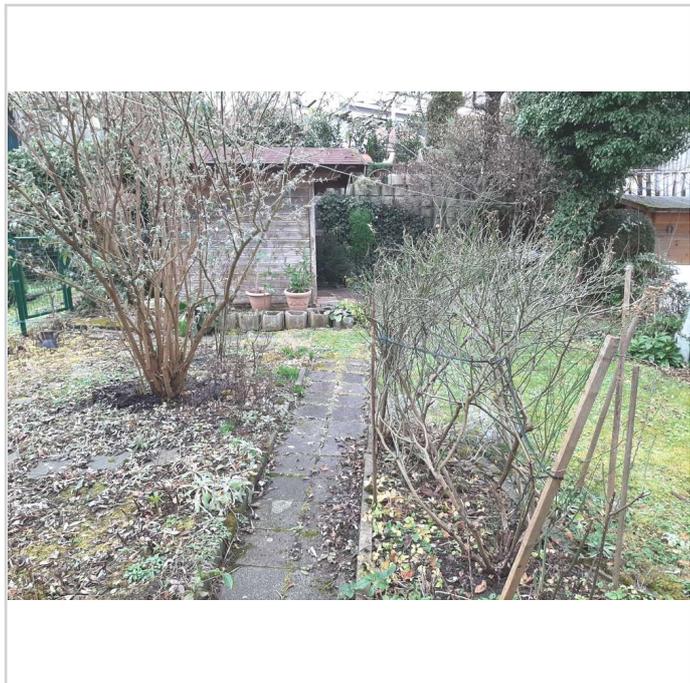


Hindenburgstr. 20  
75417 Mühlacker

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Gartenansicht



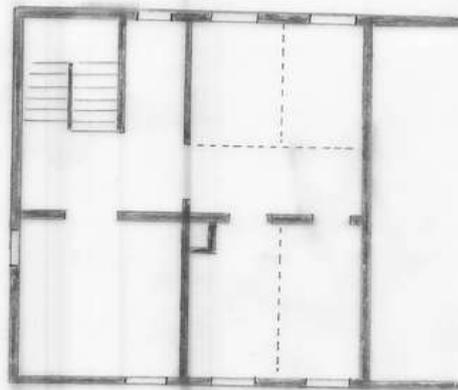
Blick in den Garten

## Wer macht mich wieder schön? Älteres Haus mit viel Potenzial!



Hindenburgstr. 20  
75417 Mühlacker

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Kellergeschoss

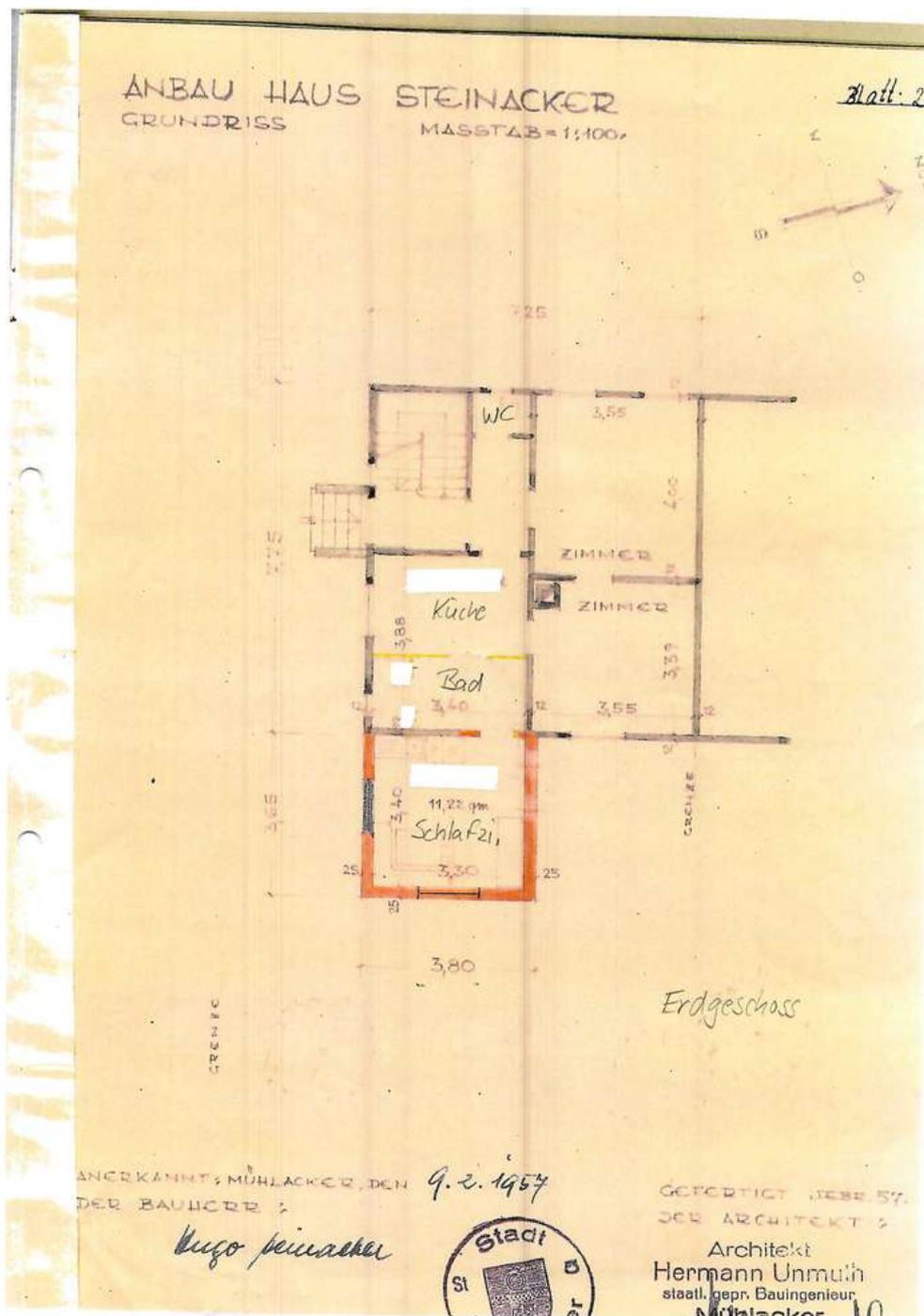
Grundriss\_KG

# Wer macht mich wieder schön? Älteres Haus mit viel Potenzial!



Hindenburgstr. 20  
75417 Mühlacker

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



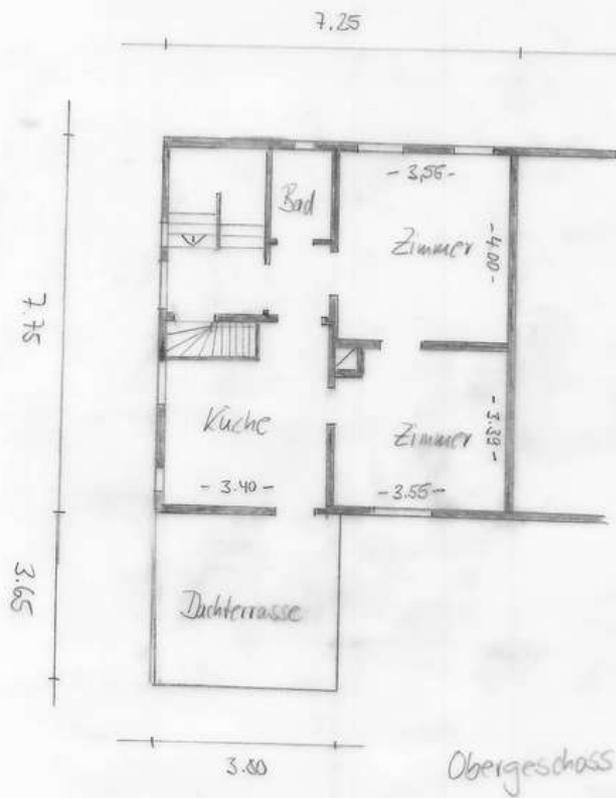
Grundriss\_EG

# Wer macht mich wieder schön? Älteres Haus mit viel Potenzial!



Hindenburgstr. 20  
75417 Mühlacker

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



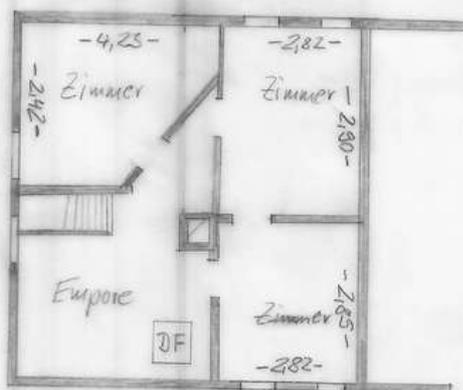
Grundriss\_OG

## Wer macht mich wieder schön? Älteres Haus mit viel Potenzial!



Hindenburgstr. 20  
75417 Mühlacker

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Dachgeschoss

Grundriss\_DG

## Wer macht mich wieder schön? Älteres Haus mit viel Potenzial!



Hindenburgstr. 20  
75417 Mühlacker

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR

