

Über den Dächern von Murr! Aussichtsreiche 3-Zimmer-Wohnung.



Hindenburgstr. 44

71711 Murr

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 88,00 m²
Kaufpreis: 269.000,00 EUR

Scout-ID: 155626409
Objekt-Nr.: 202405



Ihr Ansprechpartner:

ImmobilienService - Scheuermann

Herr Hubert Scheuermann

E-Mail: hubert.scheuermann@scheuermann-immo.de

Tel: +49 7043 9596832

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

Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1972
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	134,50 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1972
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

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.

Über den Dächern von Murr! Aussichtsreiche 3-Zimmer-Wohnung.



Hindenburgstr. 44

71711 Murr

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 88,00 m²
Kaufpreis: 269.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Treten Sie ein in diese freundlich helle, großzügig geschnittene Wohnung im 2. OG dieses gepflegten Mehrfamilienhauses.

Sie betreten die großzügige Diele, welche den Zugang zu sämtlichen Räumen erschließt.

Linker Hand schauen Sie zur praktischen Garderobennische mit Zugang zum Gäste-WC.

Dahinter folgen das mit Badewanne, Glas-Duschabtrennung und Waschtisch ausgestattete Bad. Dann das Schlafzimmer und das Kinderzimmer.

Auf der rechten Seite führt die Tür in die Küche. Hier wurde, entgegen des Plangrundrisses, eine leichte Trennwand zum Essbereich eingebaut.

Direkt von der Diele aus hat man auch den direkten Blick in den Bereich Essen / Wohnen, ein äußerst großzügiger Raum mit viel Platz und direktem Zugang zum geräumigen Balkon. Hier können Sie bei schönem Wetter wunderbar entspannen und die Aussicht genießen.

Ausstattung:

Zur Wohnung gehört noch ein Kellerraum, sowie eine Einzelgarage.

Als allgemein nutzbare Räume stehen im Keller ein Fahrradraum, ein Waschraum und ein Trockenraum zur Verfügung. Die Einbauküche ist im Angebotspreis enthalten.

Lage:

Das Mehrfamilienhaus mit insgesamt 14 Wohneinheiten liegt in angenehmer, zentraler Lage von Murr.

Etliche öffentliche Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

Mit dem Auto sind Sie in wenigen Minuten auf der A 81 Stuttgart / Heilbronn.

Den öffentlichen Personennahverkehr bedienen 2 Buslinien. Eine Haltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe des Hauses.

Sonstiges:

Hier ein Auszug aus der Ortsbeschreibung, siehe auch www.gemeinde-murr.de

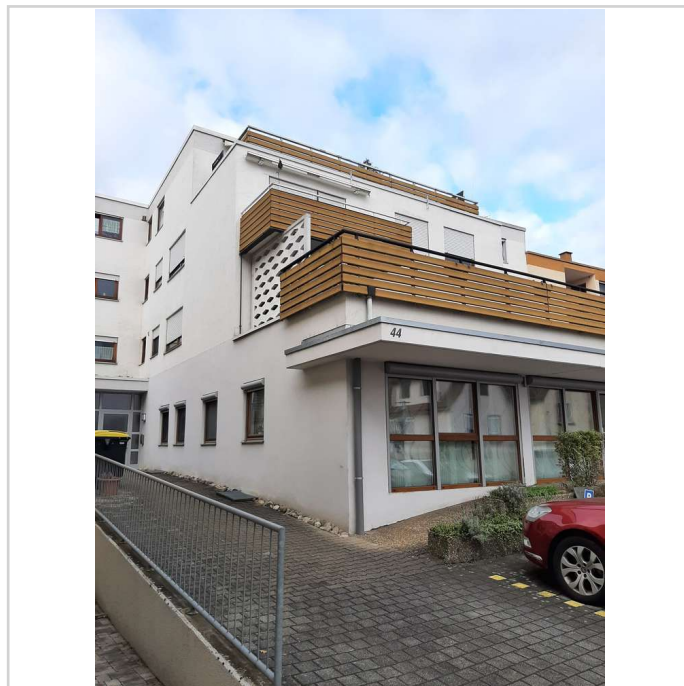
Die verkehrsgünstige Lage begünstigte die Entwicklung der Gemeinde Murr: 953 Einwohner waren es im Jahre 1900, dann 1269 im Jahre 1939 und 2199 im Jahre 1961 – und heute zählt der Ort knapp 7.000 Einwohner. Seit 1971 hat sich die Einwohnerzahl verdoppelt - die Zahl der örtlichen Arbeitsplätze sogar um das 2,5-fache erhöht.

Der alte Dorfkern und die neu gestaltete Ortsmitte mit Dorfplatz und Brunnen, Ladengeschäften sowie dem Bürger- und Rathaus laden zu einem Rundgang ein. Der Katz-und-Maus-Brunnen von 1991 auf dem Dorfplatz ist ein Werk des bekannten Künstlers Jürgen Goertz. Nicht weit davon entfernt steht ein stattliches Fachwerkhaus von 1614 ("Schlössle" genannt) und die

Zehntscheuer von 1557. Wahrzeichen des Orts ist jedoch der markante Turm der Peterskirche, deren Ursprünge bis ins Frühmittelalter zurückreichen. Ab 1489 erhielt die Peterskirche ihr heutiges Aussehen. Die Bedeutung des Weinbaus für den Ort dokumentiert die gewaltige, inzwischen umgenutzte Bergkelter von 1521 und die Reste der 1685 erstmals erwähnten Honatskelter.

Die öffentlichen Einrichtungen der Gemeinde können sich sehen lassen: Kindertageseinrichtungen, Grundschule, Gemeindehalle, Sporthalle, großzügige Sportanlagen im Murratal, Tennisplätze, eine private Tennishalle und das Mineralfreibad "Wellarium" (gemeinsam mit der Stadt Steinheim an der Murr). Und dann noch das Bürger- und Rathaus, das sowohl die Gemeindeverwaltung und Ortsbücherei, als auch zwei Säle für vielfältige kulturelle und gesellschaftliche Veranstaltungen beherbergt.

Das lebendige örtliche Leben zeigt sich in über einem Dutzend aktiver Vereine. Daneben runden das "Kulturprisma Murr" (Konzerte, Theater und Ausstellungen) und die Volkshochschule das kulturelle Angebot und die Freizeitmöglichkeiten ab. Murr muss man mögen - ein Ausspruch, den viele Menschen hier teilen.



Hausansicht

Über den Dächern von Murr! Aussichtsreiche 3-Zimmer-Wohnung.



Hindenburgstr. 44
71711 Murr

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 88,00 m²
Kaufpreis: 269.000,00 EUR



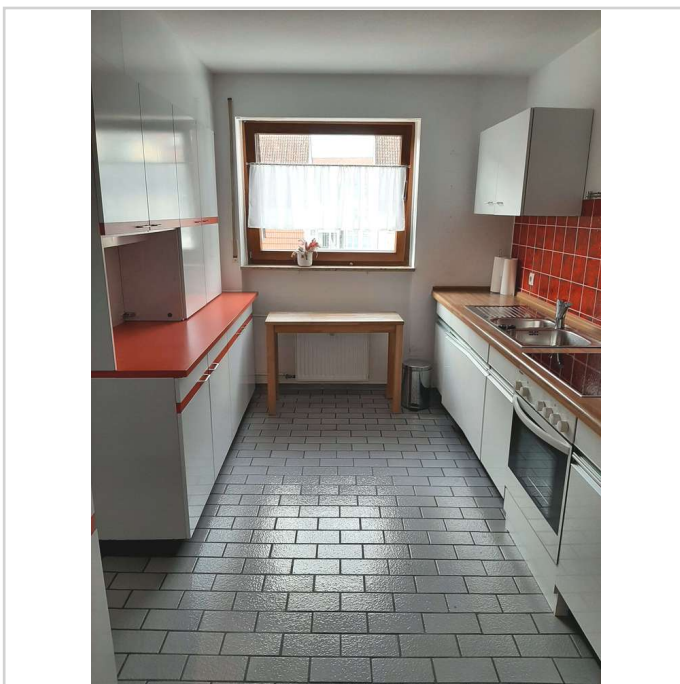
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche

Über den Dächern von Murr! Aussichtsreiche 3-Zimmer-Wohnung.



Hindenburgstr. 44
71711 Murr

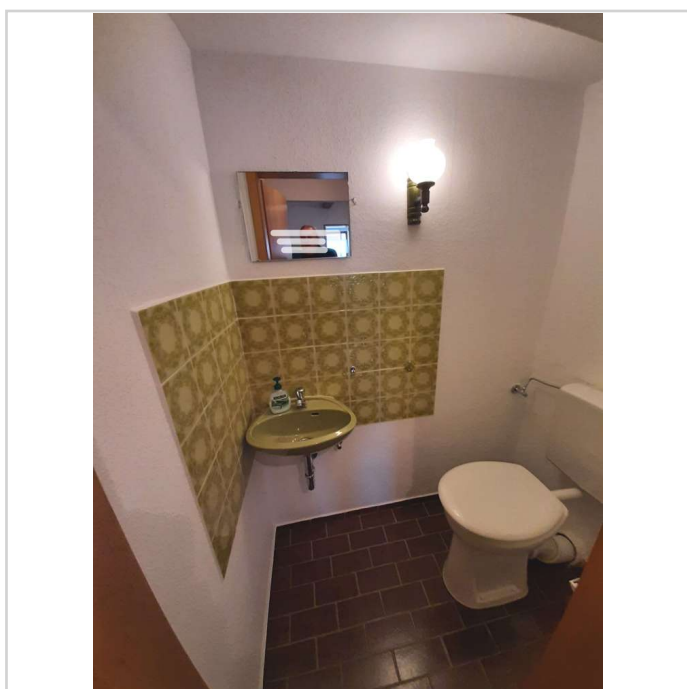
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 88,00 m²
Kaufpreis: 269.000,00 EUR



Badezimmer



Diele



Gäste-WC



Garderobe

Über den Dächern von Murr! Aussichtsreiche 3-Zimmer-Wohnung.



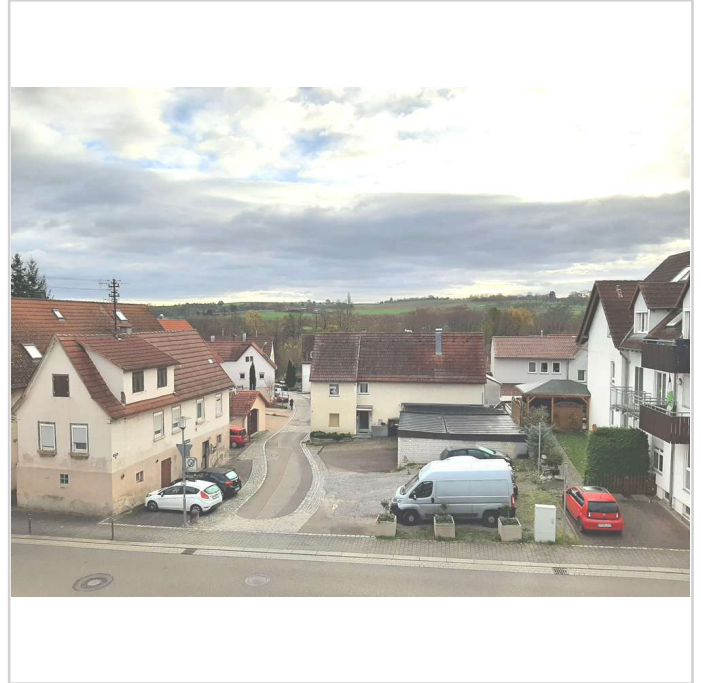
Hindenburgstr. 44

71711 Murr

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 88,00 m²
Kaufpreis: 269.000,00 EUR



Balkon



Ausblick

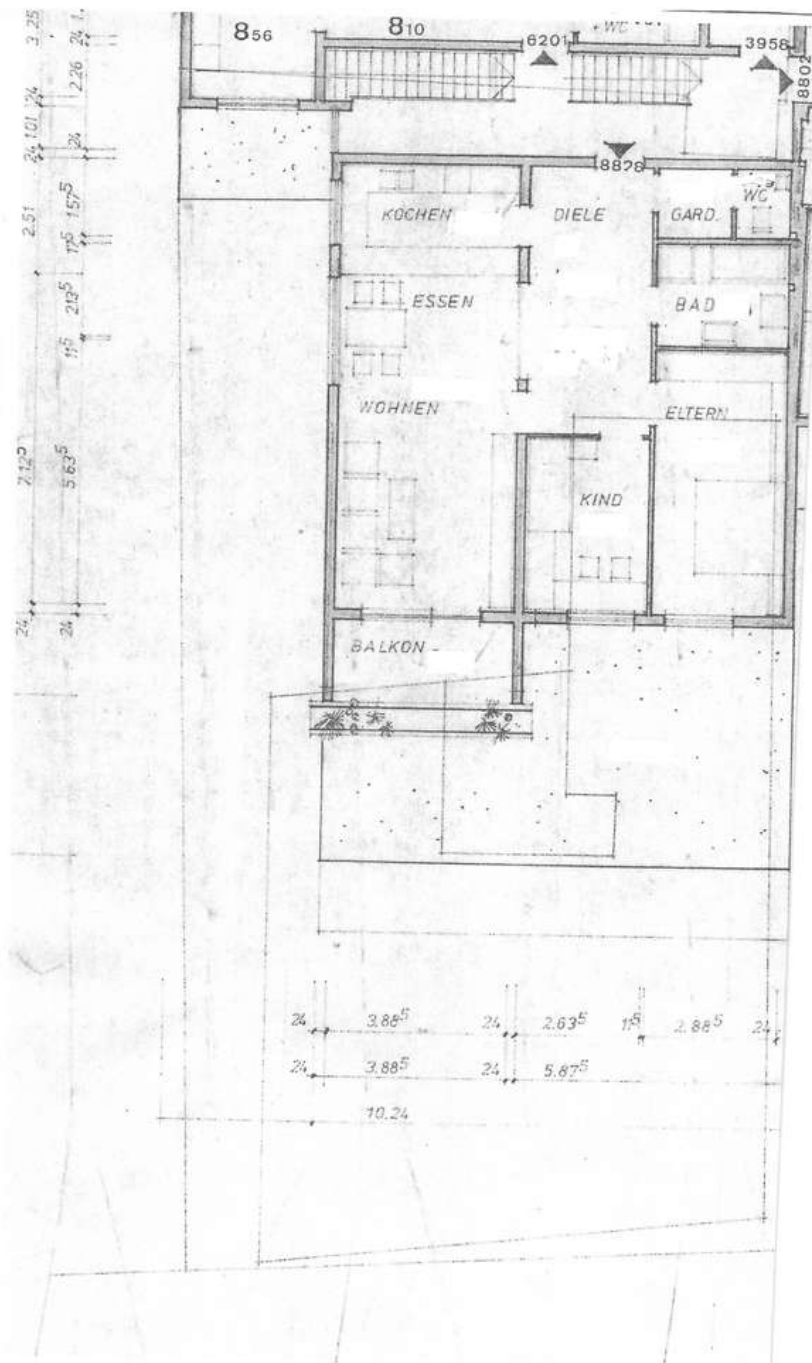
Über den Dächern von Murr! Aussichtsreiche 3-Zimmer-Wohnung.



Hindenburgstr. 44

71711 Murr

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 88,00 m²
Kaufpreis: 269.000,00 EUR



Grundriss

Über den Dächern von Murr! Aussichtsreiche 3-Zimmer-Wohnung.



Hindenburgstr. 44
71711 Murr

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 88,00 m²
Kaufpreis: 269.000,00 EUR

