



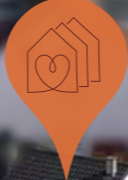
**TSCHÜSS CITY**  
**HALLO**  
**HÄUSCHEN**

**REIHENECKHAUS**  
**IN MURR**



IMMOBILIEN  
**Rienhardt**





TSCHÜSS CITY  
**HALLO  
HÄUSCHEN**

## HIGHLIGHTS

- Naturnahe, familienfreundliche Lage
- Gute Aufteilung
- Terrasse und Garten
- Einzelgarage mit PKW-Stellplatz im Freien davor



**TSCHÜSS CITY  
HALLO  
HÄUSCHEN**

EG EINGANGSBEREICH

„Raus aus der Stadt!“ – immer mehr Menschen zieht es in die Peripherie der Städte. **Besonders für Familien sind diese Wohnlagen attraktiv, da hier ein Wohnen mit Garten, Balkon und Terrasse möglich ist.** Auch die Infrastruktur ist häufig an die Bedürfnisse von Familien angepasst. Die Nähe zur Natur, Spielplätze, viele Freizeitmöglichkeiten und eine gute Auswahl an Kindergärten und Schulen bieten optimale Chancen und ein hohes Maß an Lebensqualität.

Dieses gut aufgeteilte Reiheneckhaus mit Garten in ruhiger und familienfreundlicher Lage kann nach einer umfassenden Renovierung Ihr neues Familienzu Hause werden!

Herr Tobias Dzewior freut sich schon darauf, Ihnen das Haus zeigen zu dürfen!



**Herzlichst  
Ihre Sarah Hörster**  
Exposé-Redaktion



**TSCHÜSS CITY**  
**HALLO**  
**HÄUSCHEN**  
**REIHENECKHAUS**  
**IN MURR**



**EG ESSBEREICH**

## EG WOHNBEREICH

Ein Eingangsbereich heißt Sie willkommen, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Außerdem ist hier auch die Küche sowie ein Gäste-WC angesiedelt. Weiter geht es in das **Herzstück des Hauses, den hellen und großzügigen Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse mit Markise und in den Garten.**

Eine schöne Holzterasse führt Sie ins Obergeschoss, indem Ihnen ein **geräumiges Schlafzimmer, zwei weitere Zimmer sowie ein renoviertes Badezimmer** zur Verfügung stehen. Vom Schlafzimmer ist auch der **Balkon** zugänglich. Über eine Ausziehtreppe ist die **Bühne** erreichbar, die weiteren Stauraum bietet.

Das Untergeschoss verfügt über die üblichen Nutzräume.

Eine **Einzelgarage mit elektrisch betriebenem Sektionaltor** sowie ein Stellplatz im Freien davor vervollständigt dieses tolle Angebot.

Die genaue Zimmeraufteilung finden Sie in den detaillierten Grundrissen auf den folgenden Seiten.



TSCHÜSS CITY  
**HALLO  
HÄUSCHEN**  
REIHENECKHAUS  
IN MURR



TERRASSE UND GARTEN



TERRASSE



EG KÜCHE





TREPPE INS OG



EG GÄSTE-WC



TSCHÜSS CITY  
**HALLO  
HÄUSCHEN**  
REIHENECKHAUS  
IN MURR

EXPOSÉ-NR. 123009

## DIE FAKTEN

Adresse	71711 Murr
Lage	Ruhiges Wohngebiet
Haustyp	Reiheneckhaus
Etagen	3
Zimmer	4
Bäder	1
Wohnfläche	Ca. 87 m <sup>2</sup>
Grundstück	223 m <sup>2</sup>
Baujahr	1980
Garage/ Stellplätze	Einzelgarage und ein PKW-Stellplatz im Freien davor
Dach	Satteldach
Fassade	Verputzt und gestrichen
Fenster	Isolierglasfenster mit Kunststoffrahmen
Heizung	Ölzentralheizung
Elektrik	Dem Baujahr entsprechend
Bodenbeläge	Fliesen, Laminat, Teppich
Badezimmer	Badewanne, Dusche, Waschbecken, WC
TV/ Internet	Kabelanschluss laut Vodafone verfügbar, DSL laut Telekom verfügbar
Bezug	Kurzfristig möglich
Energieausweis	Energiebedarfsausweis, Baujahr: 1980, Baujahr Wärmeerzeuger: 1991, wesentlicher Energieträger: Heizöl EL, Energiebedarf: 251,9 kWh/(m <sup>2</sup> a), Energieeffizienzklasse: H, Ausstellungsdatum: 29.10.2022, gültig bis: 28.10.2032

- Kaufpreis**
- Inkl. Garten und Terrasse mit Markise
  - Inkl. Einzelgarage mit Sektionaltor u. ein PKW-Stellplatz im Freien davor

**Maklerprovision**

Im Erfolgsfall erhalten wir bei Vertragsabschluss vom Käufer eine Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision gemäß der paritätischen Provisionteilung in Höhe von

**3,57 Prozent (inkl. 19 % MwSt.) aus dem Kaufpreis**



OG SCHLAFZIMMER



OG BALKON



**BLICK VOM BALKON**



**GARTENANSICHT**



**OG KINDERZIMMER 1**



OG KINDERZIMMER 2



OG BADEZIMMER



**TSCHÜSS CITY**  
**HALLO**  
**HÄUSCHEN**  
**GRUNDRISS**  
**UG**



- 01 FLUR
- 02 ABSTELLRAUM
- 03 HEIZUNG
- 04 ÖLLAGER
- 05 WASCHKÜCHE





**TSCHÜSS CITY**  
**HALLO**  
**HÄUSCHEN**  
**GRUNDRISS**  
**EG**



- 01 FLUR
- 02 WC
- 03 WOHNZIMMER
- 04 TERRASSE
- 05 GARAGE
- 06 KÜCHE



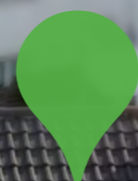
**TSCHÜSS CITY**  
**HALLO**  
**HÄUSCHEN**  
**GRUNDRISS**  
**0G**



- 01 FLUR
- 02 SCHLAFZIMMER
- 03 BALKON
- 04 BADEZIMMER
- 05 KINDERZIMMER 1
- 06 KINDERZIMMER 2



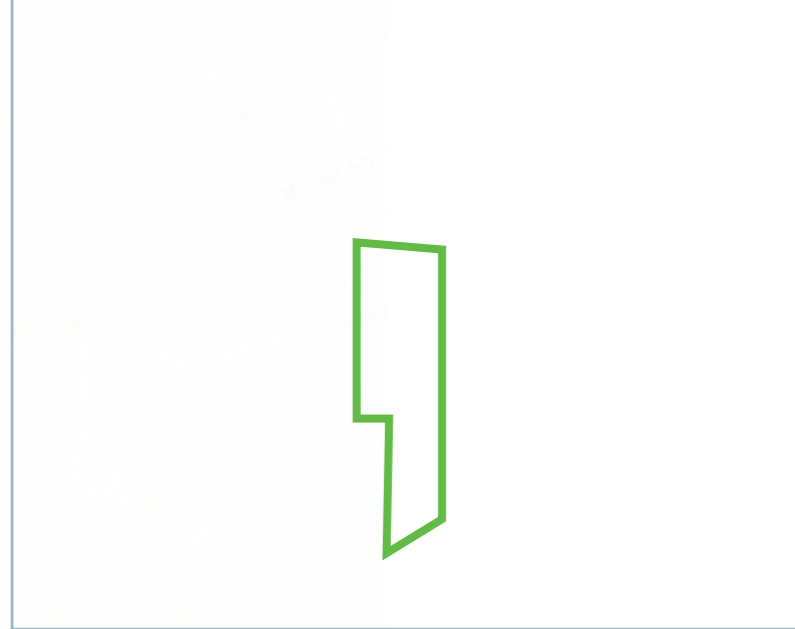
**TSCHÜSS CITY**  
**HALLO**  
**HÄUSCHEN**  
**REIHENECKHAUS**  
**IN MURR**





# TSCHÜSS CITY HALLO HÄUSCHEN

REIHENECKHAUS  
IN MURR



## LAGE UND INFRASTRUKTUR

Die Gemeinde Murr mit seinen ca. 6.400 Einwohnern liegt am nördlichen Rand des Ballungsraumes der baden-württembergischen Landeshauptstadt Stuttgart, nahe der Schillerstadt Marbach am Neckar, dem Bottwartal und den Löwensteiner Bergen. Zusammen mit der Nachbarstadt Marbach bildet Murr eine beliebte und attraktive Kultur- und Bildungsregion.

**Eingebettet in eine gepflegte und familienfreundliche Nachbarschaft liegt das Haus am westlichen Ortsrand von Murr.** Kurze Wege ins Grüne, eine gewachsene Infrastruktur sowie gute Anbindungsmöglichkeiten an die Autobahn zeichnen die Lage aus.

**Über den Linienbus ist eine gute Anbindung an den naheliegenden Marbacher Bahnhof** gegeben. Von hier aus haben Sie Anschluss an die S4 Richtung Stuttgart oder Backnang.

Marbach verfügt zudem über ein **reiches Angebot an weiterführenden Schulen**, wie das Friedrich-Schiller-Gymnasium oder die Tobias-Mayer-Gemeinschaftsschule, die mit dem Bus in weniger als einer halben Stunde zu erreichen sind.

Als Ausgangspunkt für Ihre **Outdoor-Aktivitäten** ist die naturnahe Lage ebenfalls ideal. Zahlreiche Wander- und Fahrradtouren laden zu schönen Ausflugszielen ein.

 71711 Murr

 KINDERGARTEN

 GRUNDSCHULE

 SUPERMARKT

 BÄCKEREI

 RESTAURANT



TSCHÜSS CITY  
**HALLO  
HÄUSCHEN**  
REIHENECKHAUS  
IN MURR





**TSCHÜSS CITY  
HALLO  
HÄUSCHEN**  
**REIHENECKHAUS  
IN MURR**

## IHR ANSPRECHPARTNER

### **Tobias Dzewior**

Telefon (07141) 92 08 56  
Mobil 0162 854 44 48  
t.dzewior@immo-rienhardt.de

### **Immobilien Rienhardt GmbH**

Körnerstraße 15  
71634 Ludwigsburg

## DAS (GROSSGEDRUCKTE) KLEINGEDRUCKTE

Dieses Angebot ist freibleibend.

Alle in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf uns erteilten Informationen und gründlicher Recherche.

Wir bemühen uns, vollständige und korrekte Angaben zu erhalten.  
Eine Haftung für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen.

### **Adresse**

Immobilien Rienhardt GmbH  
Körnerstraße 15  
71634 Ludwigsburg

### **Kontakt**

Telefon (07141) 92 08 56  
E-Mail info@immo-rienhardt.de

### **Geschäftsführer**

Tobias Rienhardt

### **Berufsaufsichtsbehörde**

Landratsamt Ludwigsburg  
Hindenburgstraße 40  
71638 Ludwigsburg

### **Handelsregister**

HRB Stuttgart  
Handelsregisternummer: 201871

### **Berufskammer**

IHK Bezirkskammer Ludwigsburg  
Kurfürstenstraße 4  
71638 Ludwigsburg

### **Besuchen Sie unsere Website**

<http://www.immo-rienhardt.de>



IMMOBILIEN  
**Rienhardt**

