



Objektnummer 356842

Sehr gepflegte Doppelhaushälfte in Sulzbach

Eckdaten

Wohnfläche	120,0 m ²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Stellplätze	1,0

Kontakt:
Mobil: 0171 682 1365
Email: info@ivb-remstal.de

[Online ansehen](#)

Baujahr

1976

Zustand

Modernisiert

Letzte Modernisierung

**2013/2014 nahwärmelanlage sicherheitshaustüre kunststofffenster
2016 garagendach und rolltor glasfaseranschluß**

Ausstattungskategorie

Gehoben

Bad

Dusche, Wanne, Fenster

Küche

Einbauküche

Bodenart

Fliesen, Laminat

Kamin

Heizungsart

Zentral, Fernwärme

Stellplatzart

Garage

Ausrichtung Balkon/ Terrasse

Nord, Süd

Kabel/SAT TV

Wasch / Trockenraum

Breitband Internet

Unterkellert

Keller

Abstellraum

Rolladen

Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarfsausweis

Gültig bis

30.01.2033

Mit Warmwasser

trü

Energiebedarf

164.60

Energieträger

FERN

Energieeffizienzklasse

F

Geltende EnEV

2008

Gebäudeart

Wohngebäude

Objektbeschreibung

Kontakt:

Mobil: 0171 682 1365

Email: info@ivb-remstal.de

Lage

Sulzbach an der Murr ist ein staatlich anerkannter Erholungsort, der ca. 40 km nordöstlich von Stuttgart entfernt inmitten des Naturparks Schwäbisch-Fränkischer Wald liegt. Eingebettet in Wiesen und weiten Wäldern bieten sich hier vielfältige Erholungs- und sportliche Betätigungsmöglichkeiten. Sulzbach verfügt über mehrere Schulen und Kindergärten sowie ein großes Kultur- und Gastronomieangebot.

Neben der Bahnstation an der Strecke Stuttgart - Backnang - Crailsheim - Nürnberg bestehen Busverbindungen von Sulzbach an der Murr aus nach Murrhardt, Schwäbisch Hall, Wüstenrot, Backnang, Stuttgart und Heilbronn. Die Schnellstraße B 14 bietet eine optimale Verkehrsanbindung mit dem Auto Richtung Stuttgart - Nürnberg und die L 1066 nach Gaildorf - Murrhardt – Löwenstein.

Kontakt:
Mobil: 0171 682 1365
Email: info@ivb-remstal.de

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht hier eine sehr gepflegte Doppelhaushälfte mit ca. 120 qm Wohnfläche am westlichen Rand von Sulzbach. Neben zahlreichen Erholungsmöglichkeiten finden Sie hier alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt mit optimaler Verkehrsanbindung.

Sie betreten das gepflegte Haus über eine geflieste Diele, von der eine Holzterrappe die einzelnen Etagen miteinander verbindet. Im Erdgeschoss gelangen Sie über die Diele in den großzügigen, ca. 30 qm großen Wohnbereich mit Essplatz und Zugang zur Terrasse. Für zusätzliche gemütliche Wärme, neben der Zentralheizung, sorgt hier ein Specksteinofen. Die Küche im Landhausstil mit Markenelektrogeräten, befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss. Von hier haben Sie Zugang zur 2. Terrasse.

Im Dachgeschoss erreichen Sie über einen Flur drei weitere Zimmer sowie ein gefliestes Tageslichtbad. In allen Zimmern ist ein schöner Parkettboden verlegt.

Über eine Treppe haben Sie Zugang zur ausgebauten Dachspitze. Hier erwartet Sie ein schönes Studio mit hochwertigen Einbauschränken.

Das Haus ist komplett unterkellert. Neben dem Technikraum befinden sich hier ein ausgebauter Hobbyraum mit Heizung, sowie ein Kellerraum.

In allen Zimmern ist ein TV-Anschluss vorhanden.

Eine Garage und Stellplatz davor komplettieren diese interessante Immobilie.

Lassen Sie sich dieses Objekt nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Kontakt:
Mobil: 0171 682 1365
Email: info@ivb-remstal.de

Ausstattung

Süd-Terrasse mit Markise (2017)
Teilüberdachte Nord-Terrasse (2017)
Küche mit moderner Einbauküche und hochwertigen Elektrogeräten (2017)
Tageslichtbadezimmer mit Badewanne, Dusche, Handtuchheizung und WC
Separates WC
2-fach verglaste Kunststofffenster 2010
Parkett, Laminat und Fliesen
Sicherheitstür
Specksteinofen der Fa. Haas
Keller mit ausgebautem Hobbyraum
Technikraum mit Zugang zum Garten
Nahwärme
Glasfaseranschluss
Garage mit Stellplatz davor - 2017 neu gedeckt und mit einem Rolltor versehen
Fernsehanschluss in allen Zimmern

Sonstiges

Alle Objektangaben beruhen auf Mitteilungen des Veräußerers. Eine Haftung für deren Richtigkeit wird nicht übernommen. Besichtigung und Verhandlungen erfolgen ausschließlich über uns. Im Übrigen verweisen wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir für den Exposéversand Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer benötigen.

Kontakt:
Mobil: 0171 682 1365
Email: info@ivb-remstal.de



Kontakt:
Mobil: 0171 682 1365
Email: info@ivb-remstal.de



Kontakt:
Mobil: 0171 682 1365
Email: info@ivb-remstal.de



Kontakt:
Mobil: 0171 682 1365
Email: info@ivb-remstal.de



Kontakt:
Mobil: 0171 682 1365
Email: info@ivb-remstal.de



Kontakt:
Mobil: 0171 682 1365
Email: info@ivb-remstal.de



Kontakt:
Mobil: 0171 682 1365
Email: info@ivb-remstal.de



Kontakt:
Mobil: 0171 682 1365
Email: info@ivb-remstal.de



Kontakt:
Mobil: 0171 682 1365
Email: info@ivb-remstal.de

Kontakt:
Mobil: 0171 682 1365
Email: info@ivb-remstal.de