

Neuwertige, moderne Doppelhaushälfte im Einfamilienhaus Charakter



Louis-Armstrong Strasse 24
71711 Steinheim an der Murr

Kaufpreis: 880.000,00 €
Wohnfläche (ca.): 172,00 m²
Grundstücksfläche (ca.): 313,00 m²
Zimmer: 6
Objekt-Nr.: 1

IHR ANSPRECHPARTNER:

Stephan Kohlstetter

Logo Wirtschaftsberatung GmbH

Kohlstetter@Logo-Wirtschaftsberatung.de

Objektart	Haus
Anzahl Etagen	3
Anzahl Terrassen	1
Gesamtfläche (ca.)	214,00 m ²
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Objektzustand	Neuwertig
Bezug ab	01.02.2022
Baujahr	2011
Anzahl Garage	0
Anzahl Stellplatz	2
Energieausweisart	Bedarfsausweis
Objektyp	Wohngebäude
Endenergiebedarf	24,8 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	Klasse A+
Baujahr lt. Energieausweis	2011
Primärenergieträger	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Ausstelldatum	25.07.2011
Energieausweis gültig bis	01.12.2021
Heizungsart	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas, Luft-/Wasser-Wärmepumpe

Neuwertige, moderne Doppelhaushälfte im Einfamilienhaus Charakter



Objekt-Nr. 1: Louis-Armstrong Strasse 24 - 71711 Steinheim an der Murr

Kaufpreis:	880.000,00 €
Wohnfläche (ca.):	172,00 m ²
Grundstücksfläche (ca.):	313,00 m ²
Zimmer:	6

Objektbeschreibung

Neuwertige und moderne Doppelhaus Hälfte

Erdgeschoß:

Eingangsbereich, Gäste-WC , ein 44 qm großer Wohn- und Essbereich mit einer offenen Küche.

- Doppel - Glass - Schiebetüre in den Wohn-Essbereich.
- Terrassen - Schiebtüre, auf die große 36 qm Terrasse.
- Breite Massiv-Holztreppe im gesamten Haus.

Obergeschoß:

- 3 Schlafzimmer und ein helles, Tageslicht Bad.
- Das Elternschlafzimmer hat einen begehbaren Kleiderschrank.
- Badezimmer mit Badewanne, ebenerdiger Dusche, Doppel-Waschbecken und WC.
- 2 Kinderzimmer sind gut geschnitten.
- Das Obergeschoß hat teilweise hohe Decken.

Untergeschoß:

- 5 Zimmer - Zwei Zimmer sind mit Teppichboden ausgelegt. (Büro, Gästezimmer)
- Drei weiteren Räume: Waschküche, Vorratsraum und Abstellraum.
- Alle 3 Stockwerke, sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.
- Garten: ca. 150 qm
- große Terrasse 36 qm ist komplett überdacht, mit elektrischen Markise.
- Süd - Ausrichtung des Gartens und der Terrasse.
- 2 Gartenhäuschen
- Überdachter Carport, dahinter Abstellraum mit Zugang zum Garten
- Vor dem Haus zusätzlicher PKW Stellplatz.

Lagebeschreibung

Makro – Lage:

Steinheim an der Murr gehört zum Landkreis Ludwigsburg.

Ludwigsburg liegt ca. 10 km entfernt, der Stuttgart

- Hauptbahnhof ist ca. 30 km entfernt.

Zur Autobahn 81 sind es ca. 5 Km, man braucht zur Autobahn ca. 6 Minuten Auto-Fahrzeit.

Über die Autobahn A 81, ist man in ca. 10 Minuten am Autobahnkreuz Zuffenhausen.

Auch zur Autobahnausfahrt Heilbronn, sind es nur ca. 15 Minuten.

Vom nahegelegenen Marbach aus (gut mit dem Bus erreichen) gelangen Sie bequem und schnell mit der S-Bahn nach Ludwigsburg und Stuttgart.

Mikro – Lage:

Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs in der Nähe.

Kindergarten, Schulen, Ärzte, Apotheke im näheren Umfeld.

Ruhige Stadtrandlage im reinen Wohngebiet, ca. 100 Meter vom Feldrand.

Ausstattung

- Neuwertige, zeitlose Hochglanz Einbauküche incl. aller Elektrogeräten
- Fußbodenheizung in allen 3 Stockwerken
- Luft-Wärme Pumpe (Heizung)
- Photovoltaik Anlage
- Hochwertige Fußböden
- Elektrische Rollläden
- Wasser Entkalkungsanlage
- GIRA Elektro Haussystem - vom Tablett aus, alles steuerbar (Licht, Rollläden usw.)

Neuwertige, moderne Doppelhaushälfte im Einfamilienhaus Charakter



Objekt-Nr. 1: Louis-Armstrong Strasse 24 - 71711 Steinheim an der Murr

Kaufpreis:	880.000,00 €
Wohnfläche (ca.):	172,00 m ²
Grundstücksfläche (ca.):	313,00 m ²
Zimmer:	6

- Steckdosen in der Fensterbank
- Begehbarer Schlafzimmerschrank
- Große 36 qm Terrasse, davon 30 qm überdacht
- Wunderschöner Garten
- Elektrische Terrassenmarkise
- 2 Gartenhäuschen im Preis enthalten
- Überdachter Carport
- Zusätzlicher Stellplatz

Sonstiges

Bezug - Nach Absprache - Die Eigentümer bauen
Neu - und werden dadurch Anfang 2022 ausziehen.

Neuwertige, moderne Doppelhaushälfte im Einfamilienhaus Charakter



Objekt-Nr. 1: Louis-Armstrong Strasse 24 - 71711 Steinheim an der Murr

Kaufpreis:	880.000,00 €
Wohnfläche (ca.):	172,00 m ²
Grundstücksfläche (ca.):	313,00 m ²
Zimmer:	6



EG - Flur Glas - Schiebetüre zum Wohnzimmer



EG - Blick ins Wohn-Esszimmer mit offener Küche



EG - Esszimmer mit offener Küche



EG - offene Küche

Neuwertige, moderne Doppelhaushälfte im Einfamilienhaus Charakter



Objekt-Nr. 1: Louis-Armstrong Strasse 24 - 71711 Steinheim an der Murr

Kaufpreis:	880.000,00 €
Wohnfläche (ca.):	172,00 m ²
Grundstücksfläche (ca.):	313,00 m ²
Zimmer:	6



OG - Badezimmer



OG - Badezimmer - Dusche



OG - Flur



OG - Schlafzimmer

Neuwertige, moderne Doppelhaushälfte im Einfamilienhaus Charakter



Objekt-Nr. 1: Louis-Armstrong Strasse 24 - 71711 Steinheim an der Murr

Kaufpreis:	880.000,00 €
Wohnfläche (ca.):	172,00 m ²
Grundstücksfläche (ca.):	313,00 m ²
Zimmer:	6



OG - Kinderzimmer 1



OG - Kinderzimmer 2



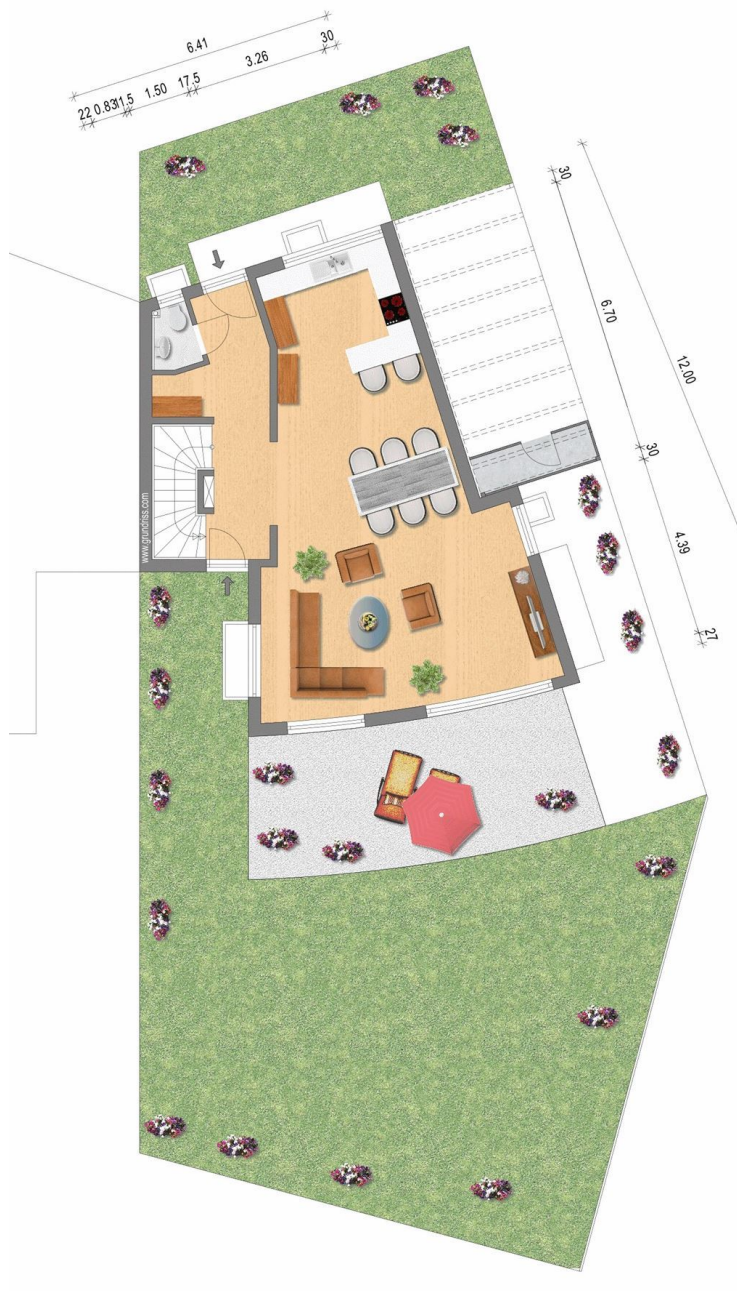
Terrasse - 2

Neuwertige, moderne Doppelhaushälfte im Einfamilienhaus Charakter



Objekt-Nr. 1: Louis-Armstrong Strasse 24 - 71711 Steinheim an der Murr

Kaufpreis: 880.000,00 €
Wohnfläche (ca.): 172,00 m²
Grundstücksfläche (ca.): 313,00 m²
Zimmer: 6



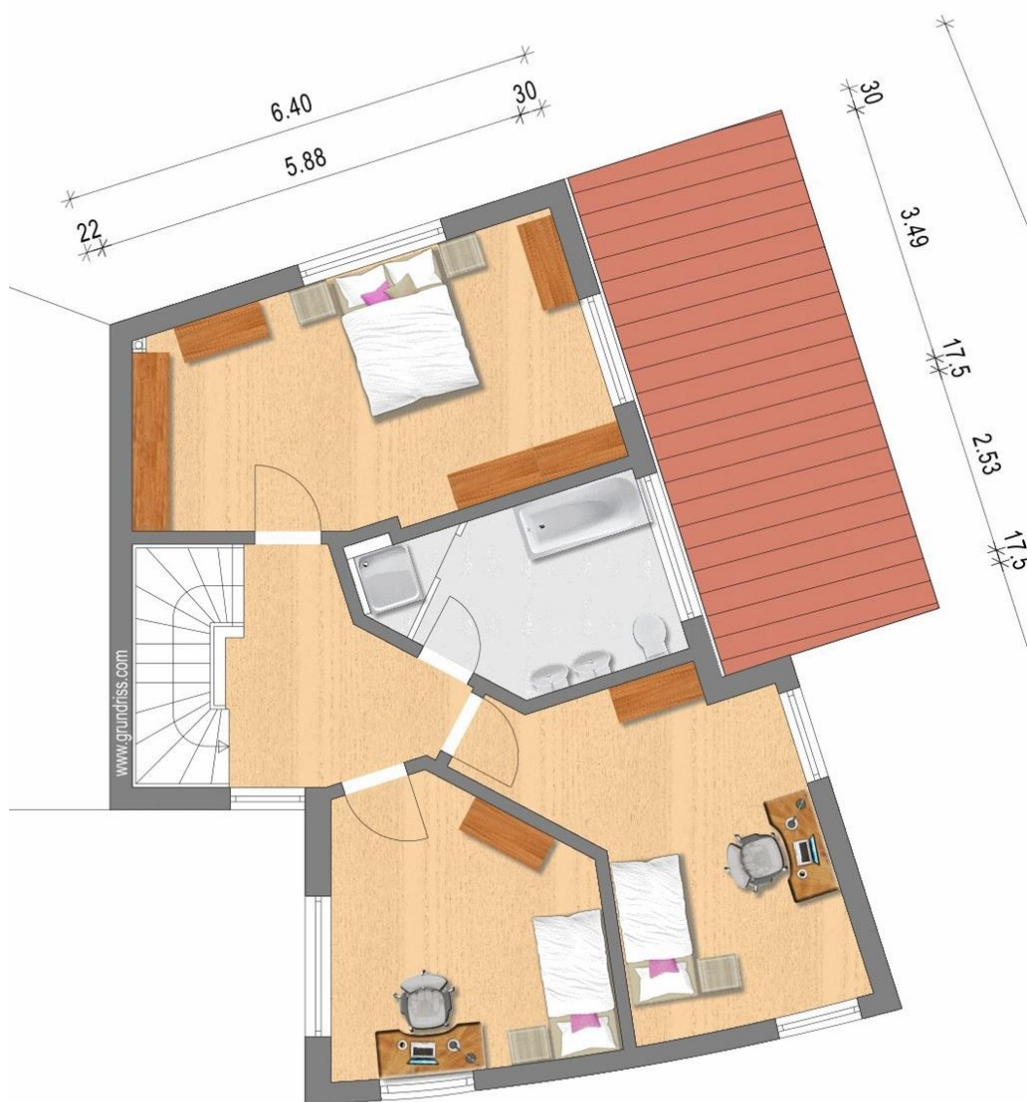
Erdgeschoß mit Garten

Neuwertige, moderne Doppelhaushälfte im Einfamilienhaus Charakter



Objekt-Nr. 1: Louis-Armstrong Strasse 24 - 71711 Steinheim an der Murr

Kaufpreis: 880.000,00 €
Wohnfläche (ca.): 172,00 m²
Grundstücksfläche (ca.): 313,00 m²
Zimmer: 6



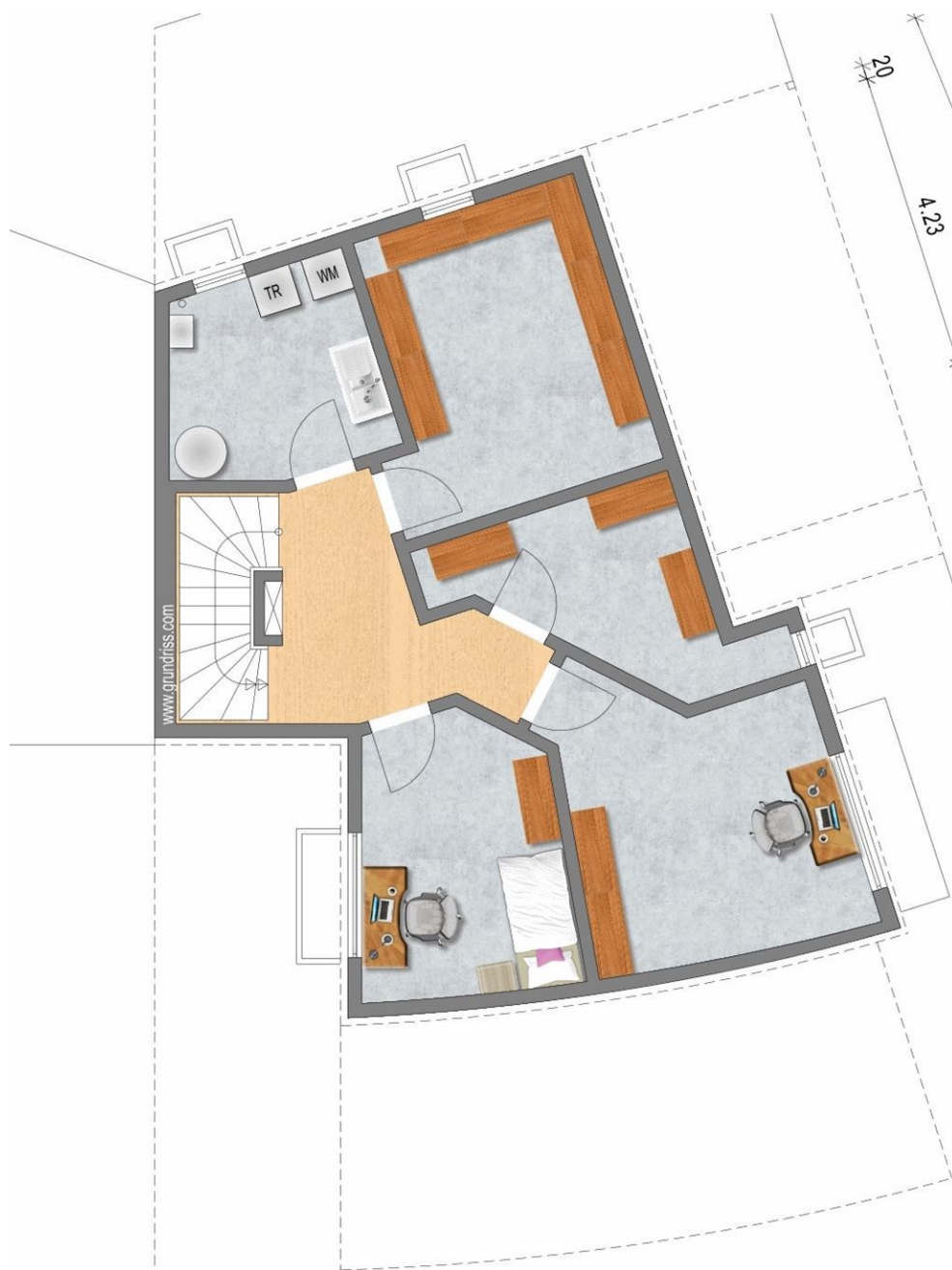
Obergeschoß

Neuwertige, moderne Doppelhaushälfte im Einfamilienhaus Charakter



Objekt-Nr. 1: Louis-Armstrong Strasse 24 - 71711 Steinheim an der Murr

Kaufpreis:	880.000,00 €
Wohnfläche (ca.):	172,00 m ²
Grundstücksfläche (ca.):	313,00 m ²
Zimmer:	6



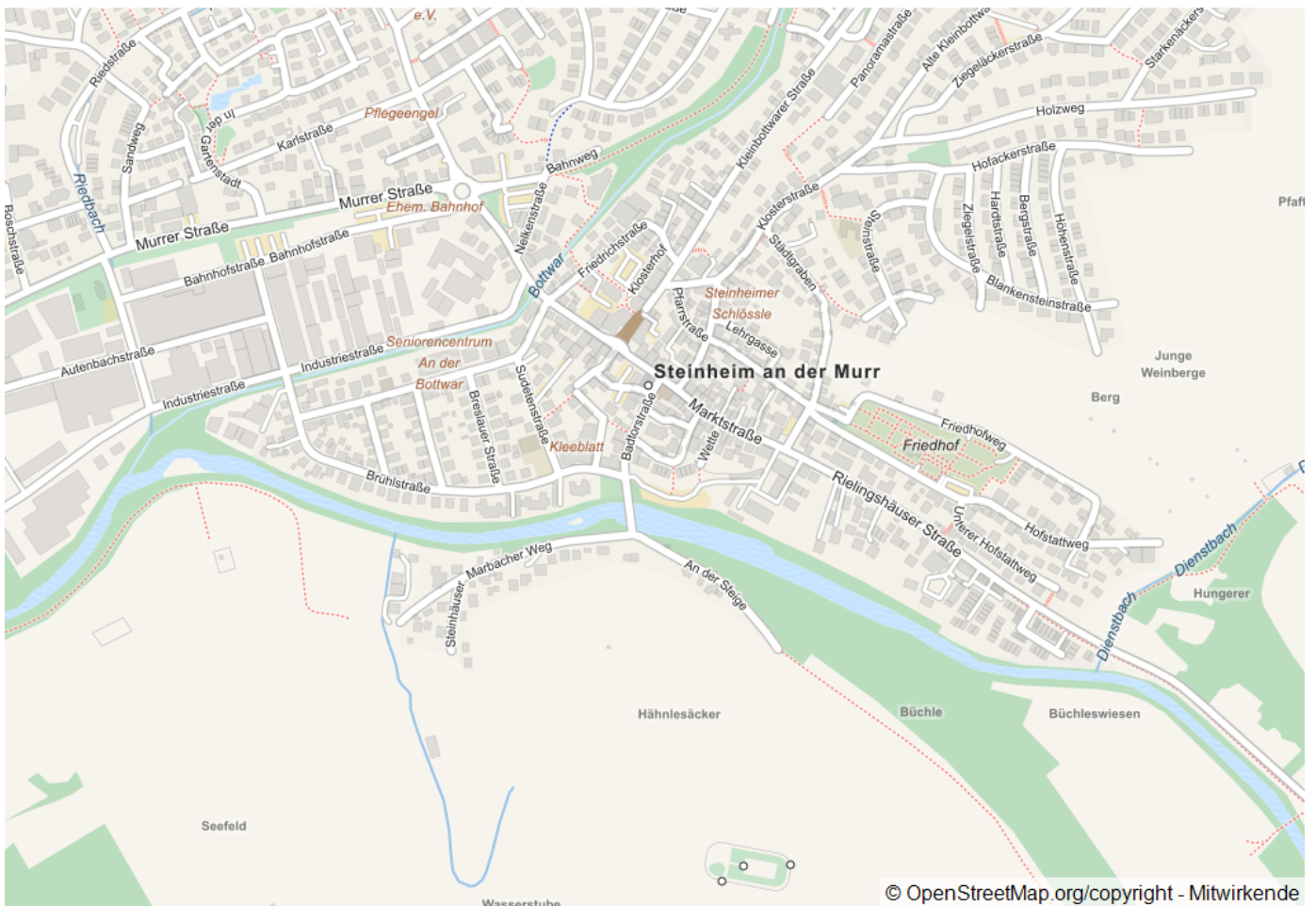
Untergeschoß

Neuwertige, moderne Doppelhaushälfte im Einfamilienhaus Charakter



Objekt-Nr. 1: Louis-Armstrong Strasse 24 - 71711 Steinheim an der Murr

Kaufpreis:	880.000,00 €
Wohnfläche (ca.):	172,00 m ²
Grundstücksfläche (ca.):	313,00 m ²
Zimmer:	6



Louis-Armstrong Strasse 24, 71711 Steinheim an der Murr