

# Wohnen auf einer Ebene in diesem Bungalow mit Garten, Garage und Hobbyräumen in einer ruhigen Lage

75417 Mühlacker, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1440



Wohnfläche ca.: 120 m<sup>2</sup> - Zimmer: 4 - Kaufpreis: 395.000 EUR



## Wohnen auf einer Ebene in diesem Bungalow mit Garten, Garage und Hobbyräumen in einer ruhigen Lage

Objekt ID	1440
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	75417 Mühlacker Baden-Württemberg
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	120 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	400 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1970
Zustand	Gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Laminat, Tageslichtbad, Teppichboden
Käuferprovision	3% inklusive Mehrwertsteuer vom beurkundeten Kaufpreis Die Käufercourtage beträgt 3% inklusive der zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung gültigen Mehrwertsteuer und ist beim Abschluß eines notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.



Kaufpreis

395.000 EUR

---



## Objektbeschreibung

In einem gewachsenen Wohngebiet, in einer ruhigen und schönen Lage, steht dieser kompakte Bungalow zum Verkauf. Dieser wurde im Jahr 1970 massiv erbaut und zeitlebens gepflegt. Wohnen auf einer Ebene auf ca. 120 qm Wohnfläche ist hier problemlos und sehr komfortabel möglich. Beheizt wird das Objekt mit einer Ölzentralheizung aus dem Jahr 2000, dementsprechend besteht hier kein Modernisierungszwang.

Momentan teilt er sich wie folgt auf:

Dachboden:

Großer und geräumiger Dachboden, Zugang über eine Dachbodeneinzugstreppe. Perfekt für all die Dinge von denen Sie sich nicht trennen können, aber nie wieder brauchen.

Erdgeschoss:

Dreh- und Angelpunkt auf dieser Etage ist sicherlich das geräumige und lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer. Von diesem gelangen Sie auch auf die Terrasse und den Garten. Durch die großen Fenster werden Sie förmlich von der Sonne verwöhnt. Das angrenzende ursprüngliche Kinderzimmer wurde in den letzten Jahren als weiteres Esszimmer genutzt. Ein deutlich größeres Kinderzimmer, momentan auch als Fitnesszimmer genutzt, steht ebenfalls dem neuen Eigentümer zur Verfügung. Das große Elternschlafzimmer lässt ebenfalls keine Wünsche offen und bietet ausreichend Platz. Des Weiteren finden Sie auf dieser Etage die Küche, das Badezimmer und ein Extra WC. Ganz besonders zu erwähnen ist der direkte Zugang von der Diele in die innenliegende Garage. Praktisch!

Untergeschoss:

Dieses Stockwerk betreten Sie entweder über das innenliegende Treppenhaus oder über den rückwärtigen Teil des Gartens. Auch zum hinteren Garagenausgang sind es nur wenige Meter, so daß Einkäufe problemlos im Keller verstaut werden können. Der Hobbyraum lässt keine Wünsche offen, hier kann sich ein jeder austoben, egal ob zur Freizeitgestaltung oder als Heimbüro. Durch den Lichtschacht bekommt dieser Raum genügend Tageslicht um sich wohl zu fühlen. Die bisherige Werkstatt lässt ebenso keine Wünsche offen, genauso wie der Waschraum. Aber auch ein komplettes Gästebadezimmer mit Dusche und WC ist auf dieser Etage vorhanden. Beide Räume sind üppig dimensioniert und dementsprechend vielfältig nutzbar. Der Heizraum beherbergt die Ölzentralheizung aus dem Jahr 2000, der Brenner wurde 2020 erneuert. Ferner gibt es noch den Öltankraum und einen tollen Lagerkeller.

Der Garten ist ebenerdig und daher super nutzbar, egal ob als Bauerngarten, Spielgarten oder einfach nur als pflegeleichte Grünfläche - hier kommt jeder auf seine Kosten.

Wenn Sie nun genauso begeistert sind wie wir, dann fordern Sie bitte unser gewohnt aussagekräftiges Exposé mit vielen weiteren Daten und dem Zugang zu einer echten virtuellen Besichtigung an. Gerne stehen wir Ihnen nach Durchsicht dessen auch für eine ganz persönliche Besichtigung zur Verfügung.

## Ausstattung



Unsere Kunden haben 75 Stunden Vorsprung! Unsere neuen Immobilienangebote werden ab sofort erst bei Facebook und auf unserer Internetseite [www.immo75.de](http://www.immo75.de) exklusiv veröffentlicht. Erst 75 Stunden später kommen diese dann in die bekannten Immobilienbörsen im Internet. So wollen wir unsere Stammkunden belohnen und diesen den entscheidenden Vorteil verschaffen um an Ihre Wunschimmobilie zu kommen.

## Sonstiges

### Freistellungsklausel

Alle Angaben sind auf Grundlage der Informationen die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden. Wir haben diese nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Wir bieten und suchen!

iMMo75 - Ihr Immobilienberater im Enzkreis Wir sind Ihr kompetenter Immobilienberater im Enzkreis und kümmern uns gerne um den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie.

Unabhängig davon, ob Sie eine Penthousewohnung oder ein renovierungsbedürftiges Haus verkaufen wollen - wir sind uns für keine Immobilie zu fein. Denn jede Immobilie hat Ihren Wert, den wir gerne marktgerecht und professionell für Sie ermitteln.

Ebenfalls sind wir fest davon überzeugt, daß es für jede Immobilie genügend Interessenten gibt, die wir gerne für Sie suchen. Auch die Vermietung von der 1 Zimmer Wohnung bis zur Lagerhalle übernehmen wir sehr gerne für Sie. Greifen Sie auf unseren reichhaltigen Erfahrungsschatz bei der Ermittlung einer marktgerechten Miete zurück und vermeiden Sie Leerstände.

Falls Sie auf der Suche nach einer Immobilie sind, finden wir sicherlich das richtige Objekt für Sie. Egal ob Sie Vermieter, Verkäufer, Mietinteressent oder Kaufinteressent sind, nehmen Sie Kontakt mit uns auf. Gerne beraten wir Sie kostenlos über unsere Leistungen. Wir freuen uns auf Sie  
iMMo75

## Energieausweis

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt

---



## Lage

Das Objekt liegt in Mühlacker-Lienzingen in einem schönen und gewachsenen Wohngebiet in einer ruhigen Seitenstraße. Hier können die Kinder noch auf der Straße spielen.

Zwischen Karlsruhe und Stuttgart gelegen, verfügt die Kreisstadt Mühlacker über alle notwendigen Einrichtungen des alltäglichen Lebens. Durch die Nähe zur Innenstadt hat das Objekt eine sehr gute Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen, Kindergärten und Schulen aller Arten finden Sie direkt vor Ort. In Mühlacker befinden sich zahlreiche Industrie-, Handels- und Gewerbebetriebe. Ausserdem haben Sie im Dienstleistungsbereich Hotels, Gasthäuser, Banken und Sparkassen, Ärzte aller Fachrichtungen, modernes Zentralkrankenhaus, Geriatrie, Alten- und Pflegeheim, Arbeitsamt etc.. In der Volkshochschule können Sie mit Kurs-, Theater- und Konzertprogrammen Ihre Freizeit gestalten. Auch der Sport kommt in Mühlacker nicht zu kurz. Mit einem Freibad, Hallenbad, Tennisplätzen und -hallen, Sportplätze und Sporthallen, Reithalle mit Freigelände, Segelfluggelände und Schießsportanlagen, ist für jeden etwas dabei. Wohnen Arbeiten Erholen in wunderbarer Natur, die Stadt Mühlacker liegt sehr verkehrsgünstig an der B 10 und B 35, ganz in der Nähe der Städte Pforzheim, Karlsruhe, Stuttgart, Ludwigsburg, Bruchsal und Bretten. Diese sind mittels PKW oder durch die guten Nahverkehrsverbindungen in ca. 20 - 40 Minuten zu erreichen. Zum internationalen Flughafen Stuttgart-Echterdingen sowie zur neuen Messe Stuttgart sind es etwa 45 Fahrminuten. Die Autobahn-Anschlussstelle Pforzheim-Ost ist ca. 6 km von Mühlacker entfernt.





Aussenansicht



Wohnzimmer



Essbereich i. Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer





Bad

