

# Kompaktes Stadthaus in zentraler Lage von Steinheim



## Lammgasse 10

71711 Steinheim an der Murr

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 92,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 279.000,00 EUR  
Scout-ID: 167007664  
Objekt-Nr.: 202601

Haustyp: Reihenmittelhaus  
Grundstücksfläche ca.: 47,00 m<sup>2</sup>  
Gäste-WC: Ja  
Objektzustand: Gepflegt  
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2024  
Heizungsart: Gas-Heizung  
Bezugsfrei ab: sofort

### Ihr Ansprechpartner:

Immobilienervice - Scheuermann

Herr Hubert Scheuermann

E-Mail: [hubert.scheuermann@scheuermann-immo.de](mailto:hubert.scheuermann@scheuermann-immo.de)

Tel: +49 7043 9596832

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

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.

# Kompaktes Stadthaus in zentraler Lage von Steinheim



## Lammgasse 10

71711 Steinheim an der Murr

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	92,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	279.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus befindet sich in zentraler Ortslage von Steinheim an der Murr und eignet sich ideal für Eigennutzer, die kompakt, stadtnah und ohne Sanierungsaufwand wohnen möchten. Durch die Kernsanierung und mehrere Modernisierungen präsentiert sich das Haus in einem soliden und sofort nutzbaren Zustand. Die Raumaufteilung über drei Wohnebenen bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten.

### Ausstattung:

Raumaufteilung und Ausstattung  
Das Haus verteilt sich auf drei Wohnebenen mit funktionalem Zuschnitt:

- Erdgeschoss mit Küche und Essbereich
- Obergeschoss mit Schlafzimmern und Bad
- Dachgeschoss mit weiteren Zimmern
- darüber liegende Bühne zusätzlich ausgebaut

Ausstattungsmerkmale:

- erneuertes Dach mit Wärmedämmung 2015
- Erneuerung Fassade mit 10 cm Wärmedämmung 2015
- modernes Badezimmer (2016)
- neue Gas Brennwertheizung (2024)

Ein Keller sowie ein Stellplatz sind nicht vorhanden.

### Lage:

Steinheim an der Murr gehört zum Landkreis Ludwigsburg und bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Zentren. Die Lammgasse liegt zentral im Ortskern, mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Infrastruktur des täglichen Bedarfs. Die Lage eignet sich besonders für Käufer, die zentrale Erreichbarkeit schätzen.

### Sonstiges:

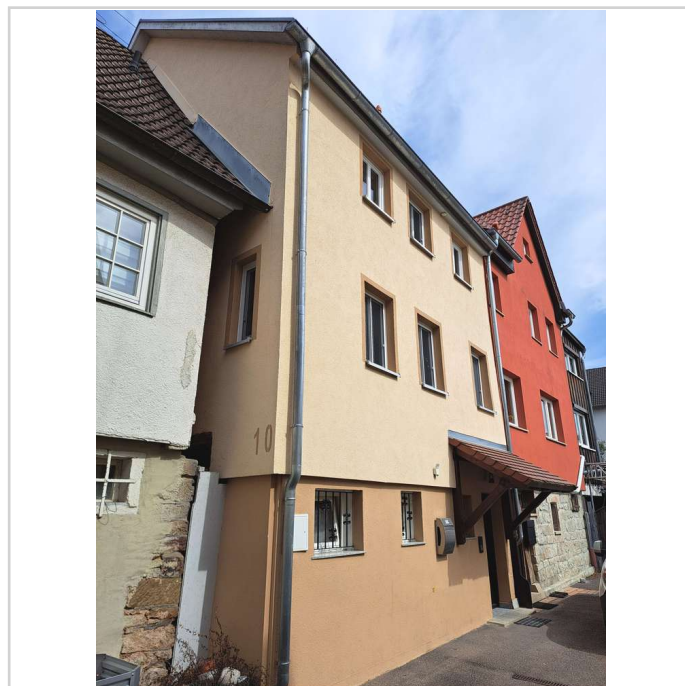
Hier eine kurze Beschreibung der Stadt Steinheim, siehe auch [www.stadt-steinheim.de](http://www.stadt-steinheim.de)

Steinheim an der Murr liegt am Eingang zum weinreichen Bottwartal, direkt am Zusammenfluss von Bottwar und Murr. Mit seinen beiden Stadtteilen Kleinbottwar und Höpfigheim zählt die Gemeinde über 12.000 Einwohner. Bereits im Jahre 1955 wurde Steinheim zur Stadt erhoben. Am südwestlichen Ausläufer der Löwensteiner Berge liegt die Landschaft an der Nahtstelle des Verdichtungsraumes zum ländlichen Raum in der Region Mittlerer Neckar. Diese Gegend gehört im dichtbevölkerten Landkreis Ludwigsburg zu den landschaftlich reizvollsten.

Die Stadt an der Pforte zum Bottwartal, wie Steinheim oft genannt wird, verfügt über einen ausgezeichneten Standard öffentlicher Einrichtungen. Einige davon seien beispielhaft

erwähnt: 7 kommunale Kinderbetreuungseinrichtungen und ein freier Träger, Grundschulen, Hauptschule mit Werkrealschule, Realschule, Sporthallen und -plätze, Urmensch-Museum, Museum zur Kloster und Stadtgeschichte, Stadtbibliothek, Seniorentreff, Jugendhaus, Mineralwellenfreibad "Wellarium" (gemeinsam mit der Gemeinde Murr) und andere Freizeiteinrichtungen.

Ausdruck eines regen und funktionierenden gesellschaftlichen Lebens sind die über 60 Vereine und Verbände, die im sportlichen, kulturellen und sonstigen Bereich Wichtiges leisten.



Hausansicht

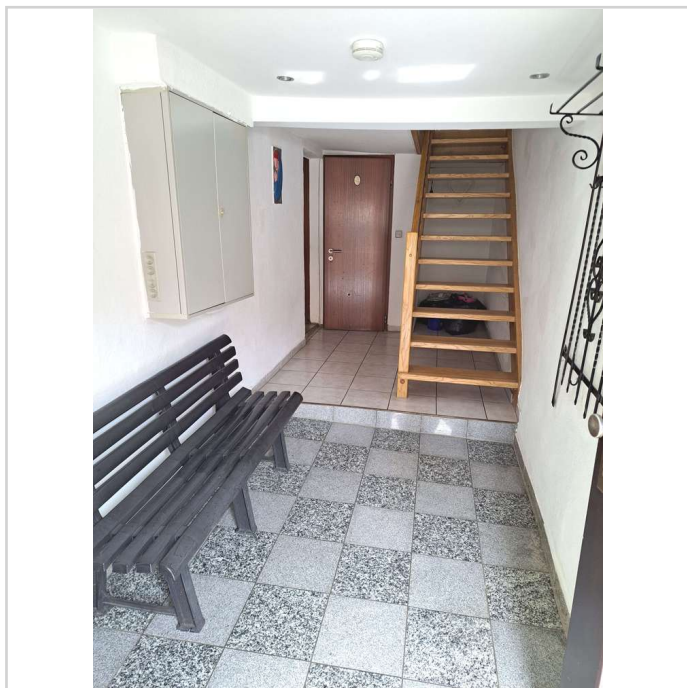
# Kompaktes Stadthaus in zentraler Lage von Steinheim



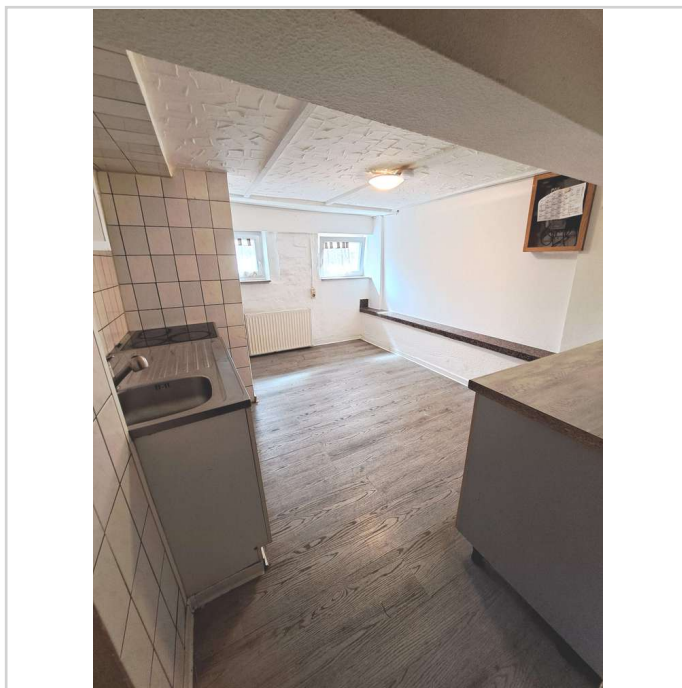
## Lammgasse 10

71711 Steinheim an der Murr

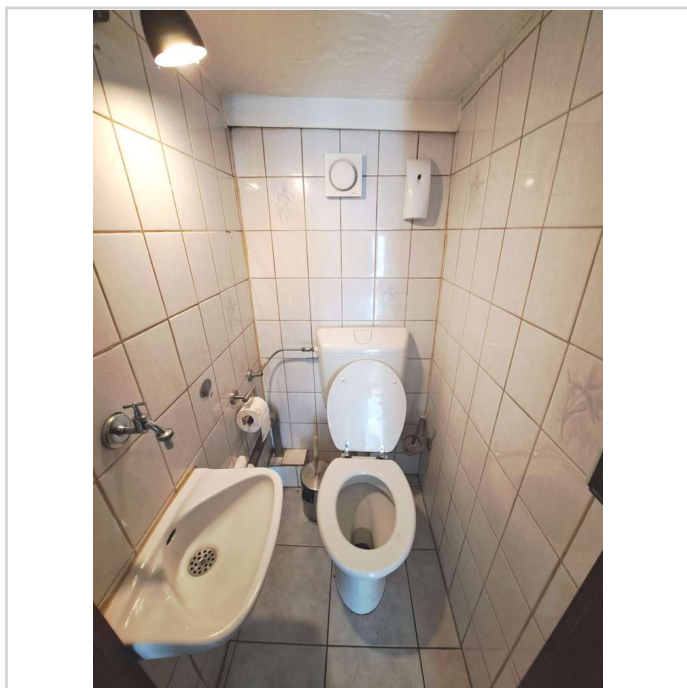
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 92,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 279.000,00 EUR



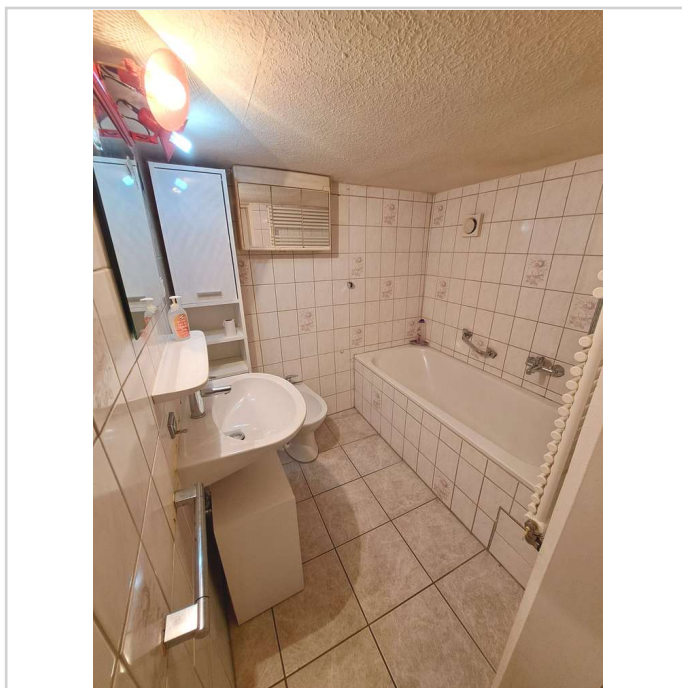
Eingangsbereich



Küche / Essen EG



Gäste-WC



Badezimmer EG

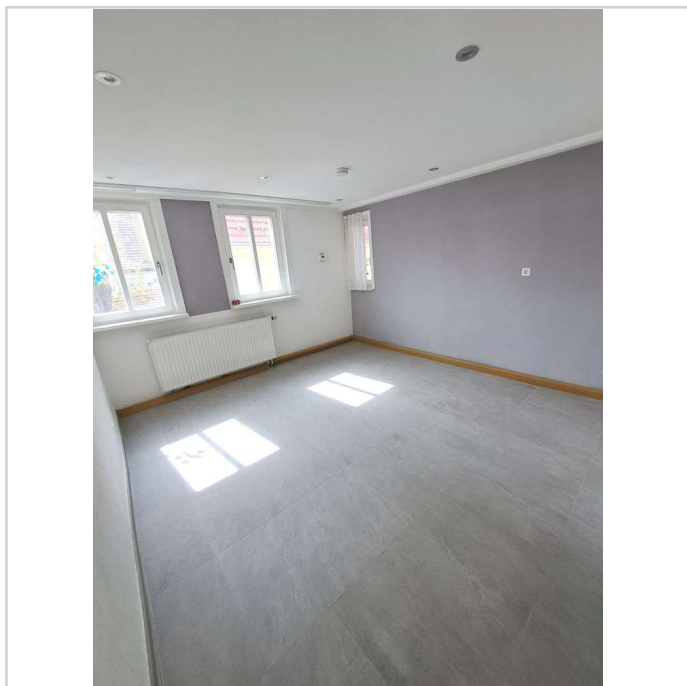
# Kompaktes Stadthaus in zentraler Lage von Steinheim



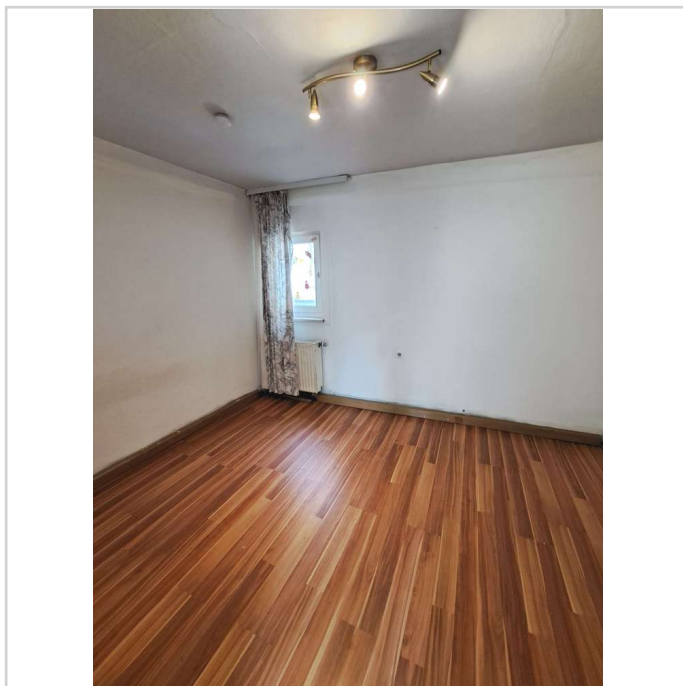
## Lammgasse 10

71711 Steinheim an der Murr

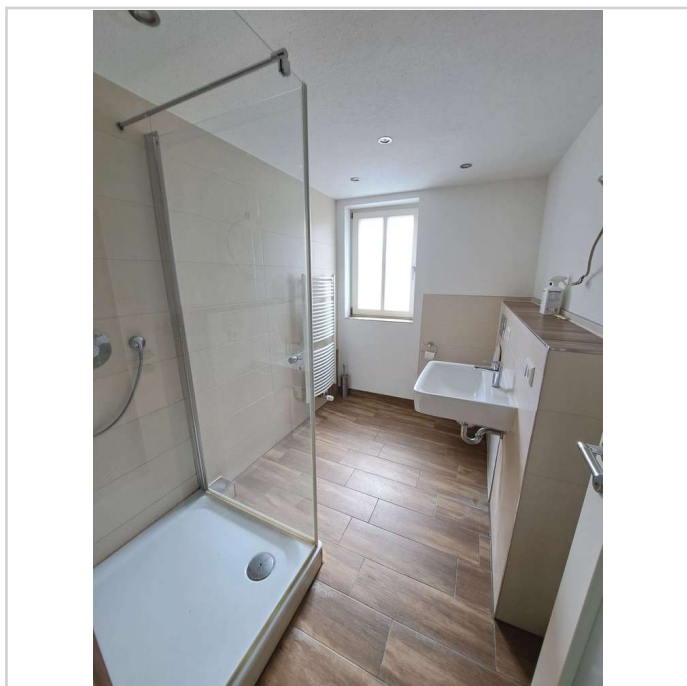
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 92,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 279.000,00 EUR



Zimmer OG



Zimmer OG



Badezimmer OG



Zimmer DG

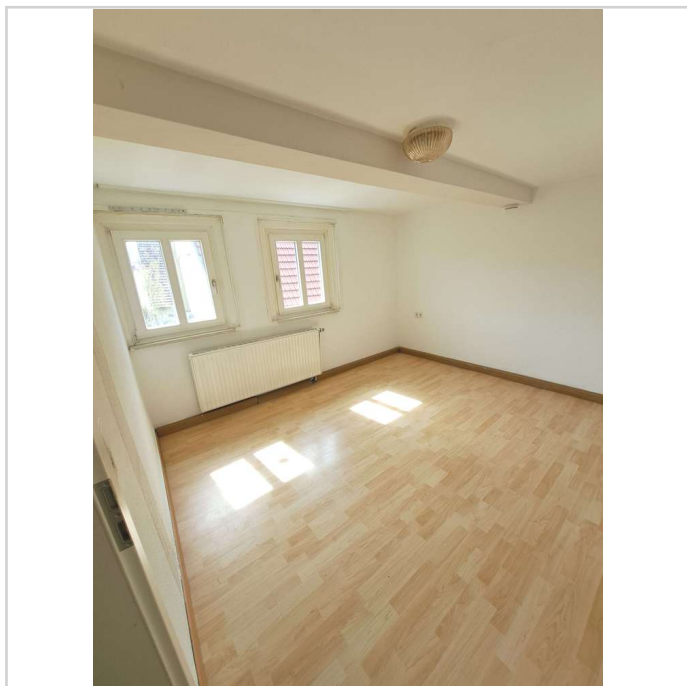
## Kompaktes Stadthaus in zentraler Lage von Steinheim



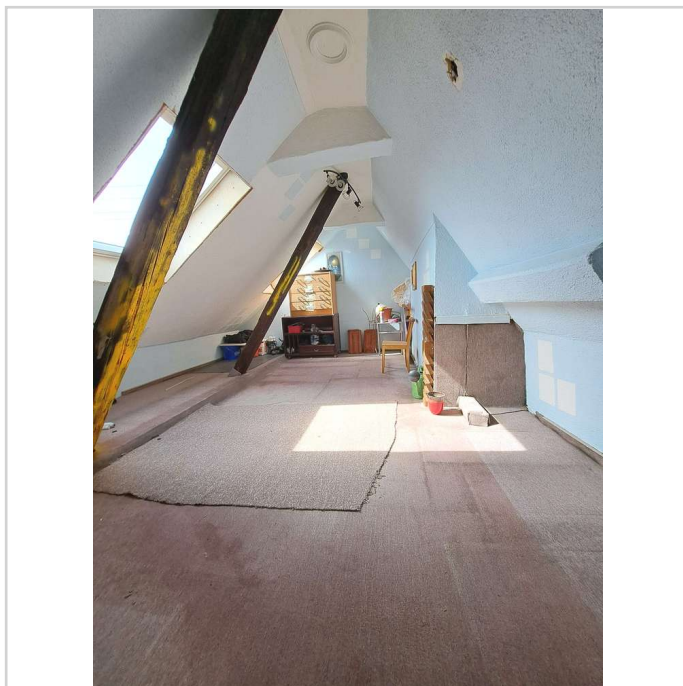
### Lammgasse 10

71711 Steinheim an der Murr

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 92,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 279.000,00 EUR



Zimmer DG



Ausgebaute Bühne

## Kompaktes Stadthaus in zentraler Lage von Steinheim



### Lammgasse 10

71711 Steinheim an der Murr

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 92,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 279.000,00 EUR

