



impro Immobilienverwertung GmbH  
Herr Gunter Schnabel  
Lärchenstraße 7  
01097 Dresden

Telefon +49 351 8993359  
Telefax +49 351 8993321  
Mobil +49 171 2138301  
E-Mail schnabel@impro.de  
Website www.impro.de



## Villa Franck - Sommerresidenz im Jugendstil

ID 0163/23

Wohnen, Villa

€ 1.500.000,00 EUR (VB)

% zzgl. 4,76% Provision inkl. MwSt.

71540 Murrhardt

Deutschland

Grundstücksfläche	10.900,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	1907	Wohnfläche	1.200,00 m <sup>2</sup>
Balkon	Ja	Energieausweis	keine Pflicht	Zimmeranzahl	42
Terrasse	Ja	Wintergarten	Ja	Kamin	Ja
Erschließung	voll erschlossen				

### Objektbeschreibung

- Der repräsentative Villenbau im beschwingten Jugendstil wurde vom Industriellen Robert Franck im Jahre 1907 erbaut.
- Am nördlichen Stadtrand der Kleinstadt Murrhardt, 40 km nördlich von Stuttgart, mit dem Blick auf Murrhardt gelegen.
- Sommer- und Altersruhesitz der Familie Franck
- Hochwertige, zum Teil schadhafte aber komplett erhaltene Innenausstattung
- große Freitreppe aus Sandstein
- Das Gebäude und die gesamte Außenanlage stehen unter Denkmalschutz.
- Zur Zeit ist keine funktionierende Heizungsanlage (Schwerkraftheizung) vorhanden, einzelne Räume werden mit Holzabfällen beheizt.
- Die Strom-, Wasser- und Abwasserversorgung ist nicht gegeben.
- Die Stromversorgung wird zum Teil über eine Photovoltaikanlage, die im Bereich der Freitreppe installiert ist, abgedeckt.
- Alle Medien (Strom, Wasser, Abwasser, Gas) müssen neu in das Grundstück verlegt werden.

### Hinweise:

- Da die Villa nur als Sommerresidenz der Familie Franck konzipiert wurde, ist eine durchgängige Beheizung aller Räume nicht vorgesehen gewesen.
- Auf dem Flurstück 1514/1 in Blatt 13080 ist zugunsten des Flurstück 1514 eine Grunddienstbarkeit bestehend in dem Recht der Mitbenützung von Straßen und die Versorgungs- und Entsorgungsleitungen über die belasteten Grundstücke zu führen und unter Anschluss an die dort vorhandenen Leitungen dauernd zu belassen, eingetragen.
- Energieausweis: nicht vorgeschrieben

### Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des

Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

