

Exposé

Einfamilienhaus in Pforzheim

**EFH mit Einliegerwohn., Grundst. 924 m²,
PROVISIONSFREI**



Objekt-Nr. OM-328996

Einfamilienhaus

Verkauf: **590.000 €**

Mobil: 0171 2004711

Kanzlerstr. 214
75181 Pforzheim
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1971 | Zustand | gepflegt |
| Grundstücksfläche | 924,00 m ² | Schlafzimmer | 3 |
| Etagen | 3 | Badezimmer | 2 |
| Zimmer | 7,00 | Garagen | 5 |
| Wohnfläche | 180,00 m ² | Stellplätze | 5 |
| Energieträger | Öl | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | sofort | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Geräumiges und immer wieder modernisiertes 7-Zimmer-Mehrgenerationen- Haus mit 3-Zimmer ELW und Pool incl. 5 Garagen und 5 Stellplätzen in 75181 Pforzheim / Mäuerach zu Verkaufen.

Bei dem durch neue Fenster 2018 modernisierten, freistehenden, dreistöckigen Haus handelt es sich um eine, in die Jahre gekommene aber dennoch ansprechende Immobilie, für viele Kreativen Ideen, die nach Einigung bezogen werden kann.

Zu dem Objekt zählen in der Hauptwohnung neben 7 geräumigen, teils offenen Zimmern ein offener Holzfeuerkamin, eine offene Küche mit großem Essbereich, ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC. Im Dachgeschoss befinden sich 3 ‚Kinderzimmer‘, eines davon ohne Dachschräge.

Angrenzend an die Küche erreicht man für die üppigen Feste einen überdachten Grillplatz im Freien für 20 Personen.

Besonders weitläufig ist die großzügige Grundstücksgröße von 924 qm, die Ihnen bei schönem Wetter einen teilweise uneinsehligen Garten im Freien bietet.

Auf diesem befindet sich ebenso eine Sauna und ein mit Echtglasscheiben eingeglaster Pool (Poolgröße: ca. 6m x 5m) mit Außenliegefläche. Der Innenbereich des Swimmingpoolhauses ist ca. 14m x 8m mit ebenfalls eingeglaster und überdachter Sauna.

Die ELW bietet 2 Schlafzimmer, eine Einbauküche mit Fenster, ein barrierefreies Bad, ein Wohn / Esszimmer auf ca. 80qm und hat ebenso einen separaten, großen Garten auf der vorderen Hausseite mit großer Sitzgelegenheit auf einem sonnigen Außenplatz (ca. 5m x 9m).

Praktischerweise gehören 5 Garagen und jeweils davor 5 Stellplätze zur Immobilie.

Beheizt wird das im Jahr 1972 erbaute Anwesen mit einer Öl-Heizung.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Das Anwesen liegt an der Zone 30 km/h Durchfahrtsstraße von Pforzheim nach Eutingen / Niefern / 5km vom Autobahn Anschluss Pforzheim Ost.

Durch die Grundstücksgröße von knapp 10ar bietet sich für ‚Macher‘ auch die Verwirklichung eigener Träume in einer ruhigen Gegend.

In dieser Lage einmalig und somit absolut für kinderreiche Familien geeignet, ist dieses Mehrgenerationenhaus mit seinen beiden, getrennten Hauseingängen.

Unverbaubare Natur mit direktem Naturschutzgebiet vor der Haustüre.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 190,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | F |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Kinderzimmer / Arbeitszimmer /
Schlafzimmer untere Wohnung



Exposé - Galerie

Küche
Untere Wohnung



Wohnzimmer, UG



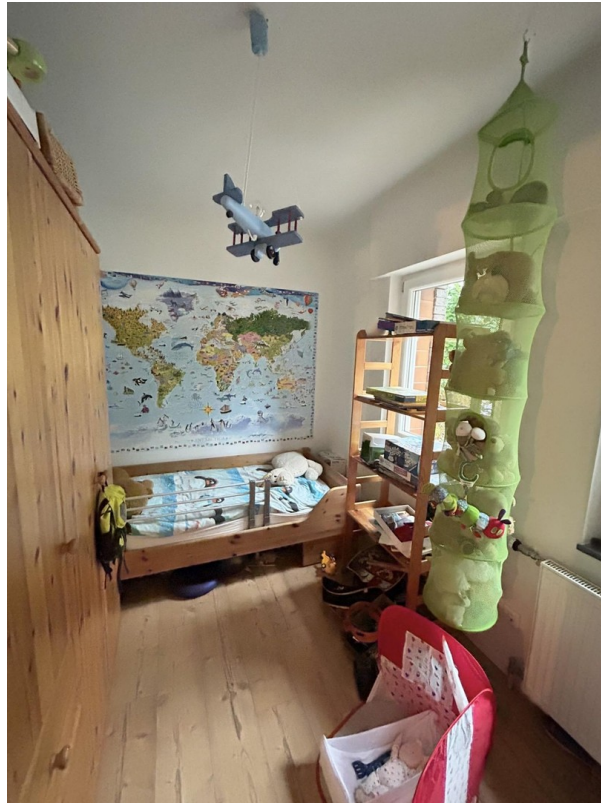
Exposé - Galerie



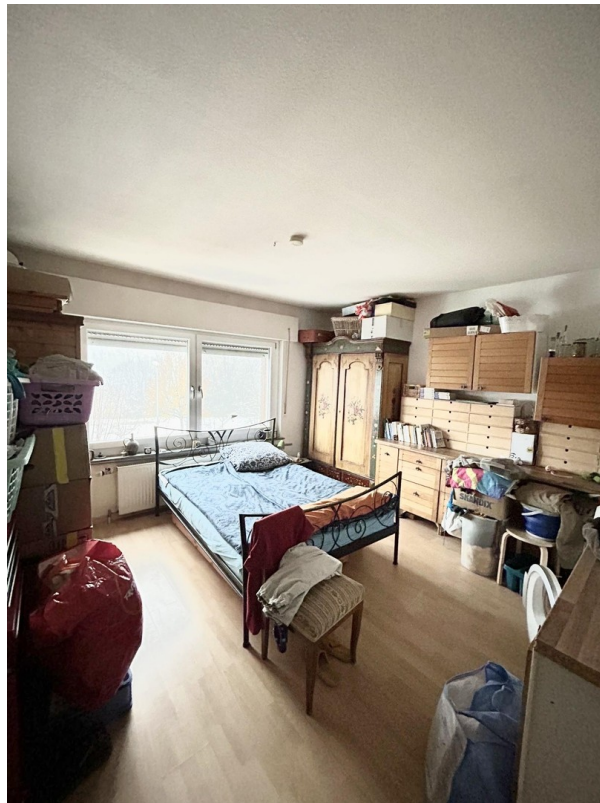
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

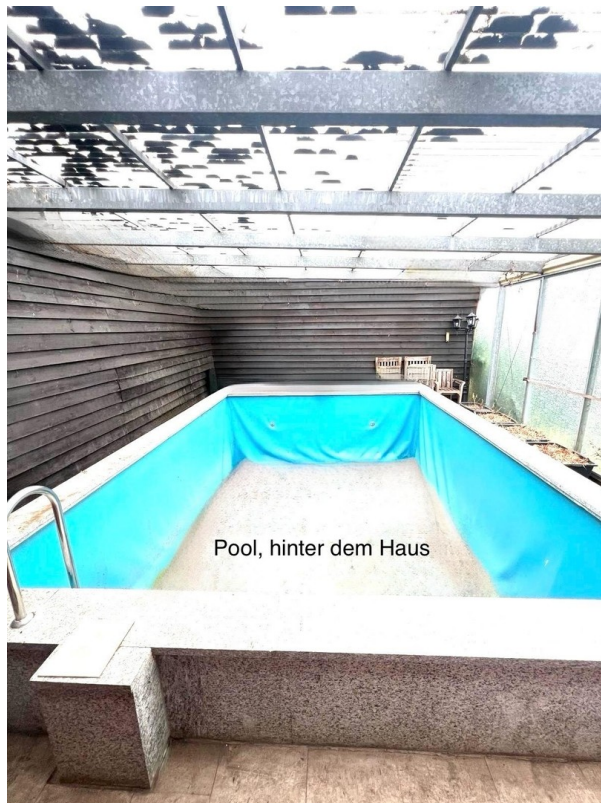


Exposé - Galerie

OG, offenes Wohnzimmer



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

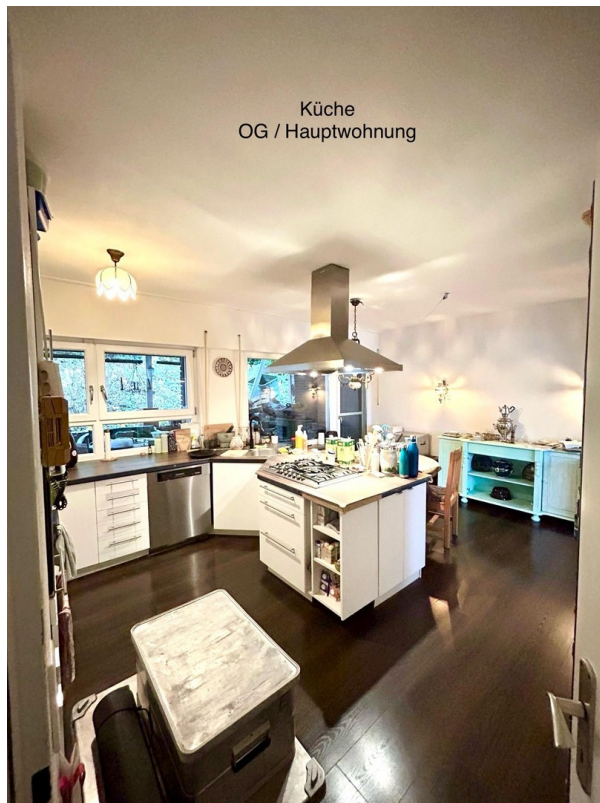


Exposé - Galerie

Bad OG, Hauptwohnung



Küche
OG / Hauptwohnung



Exposé - Galerie

