



76327 Pfinztal

Haus statt Wohnung? Kleines, teilsaniertes EFH mit großer Terrasse und Garage in Söllingen



249.000 €

Kaufpreis

71,98 m²

Wohnfläche

242 m²

Grundstücksfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Karlsruhe Wohnen

Tel.: 00497214766090

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	71,98 m²
Grundstücksfläche	242 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1952
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	249.000 €
Kaufpreis / qm	3.320,37 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	24.02.2036
Baujahr (Haus)	1952
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	313.50



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Dachboden	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Dachform

Walmdach	✓
----------	---



Beschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus in Pfinztal-Söllingen bietet eine seltene Alternative zur klassischen Eigentumswohnung: ein eigenes Haus mit Grundstück, Terrasse und Garage – ideal für alle, die unabhängig wohnen möchten.

Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 72 m², verteilt auf drei Zimmer. In der angegebenen Wohnfläche ist die großzügige Terrasse anteilig berücksichtigt. Insgesamt umfasst die Terrasse über 40 m² Fläche, ist nach Nordwesten ausgerichtet und bietet einen schönen Blick ins Grüne – ein idealer Ort für entspannte Sommerabende oder gesellige Stunden mit Freunden.

Das Haus steht auf einem ca. 242 m² großen Grundstück mit kleinem Vorgarten und bietet damit genau die richtige Größe für alle, die sich ein eigenes Haus wünschen, ohne einen großen Pflegeaufwand im Garten zu haben.

In den vergangenen Jahren wurden bereits wichtige Modernisierungen vorgenommen. 2023 wurden die Fenster durch dreifach verglaste Kunststoffenster ersetzt und die Haustür erneuert. Darüber hinaus wurden die Elektroleitungen in den Wohn- und Schlafzimmern modernisiert. Die Wohnräume sind mit Parkettboden ausgestattet und vermitteln eine angenehme Wohnatmosphäre.

Auch energetisch wurden bereits Maßnahmen umgesetzt. Das Gebäude verfügt über eine Außendämmung mit ca. 14 cm Stärke. Zusätzlich wurde die oberste Geschossdecke gedämmt. Zudem wurden die Kelleraußenwände abgedichtet, was zum langfristigen Schutz der Bausubstanz beiträgt.

Küche und Badezimmer entsprechen nicht mehr dem heutigen Standard und bieten daher die Möglichkeit, diese Bereiche ganz nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren. Im Keller steht zusätzlich ein kleines Duschbad zur Verfügung.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage mit neuem Garagentor sowie einen kleinen Vorgarten, der dem Haus einen freundlichen Eingangsbereich verleiht.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer, Paare oder Singles, die ein kompaktes Haus mit eigenem Grundstück suchen und durch gezielte Modernisierungen ihren persönlichen Wohntraum verwirklichen möchten.

Lage

Die Immobilie liegt in einer gewachsenen und ruhigen Wohnlage von Pfinztal, geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind gut erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die B10 ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Karlsruhe und in die umliegenden Gemeinden.

Sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit



Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr
(Nicht an Feiertagen)











