



72213 Altensteig / Spielberg

Freistehendes Einfamilienhaus – in idyllischer Lage von Spielberg/Altensteig



420.000 €

Kaufpreis

143,7 m²

Wohnfläche

722 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Pforzheim Wohnen

Tel.: 00497231980900

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	143,7 m ²
Grundstücksfläche	722 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	3
Wohneinheiten	2
Einliegerwohnung	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	420.000 €
Kaufpreis / qm	3.340,29 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	27.01.2035
Baujahr (Haus)	1981
Energieverbrauchskennwert	177.70
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1981
alter.alter_attr	Altbau
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Wintergarten	✓
Gäste-WC	✓

Befuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

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

Bauweise

Fertigteilbausweise	✓
---------------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
Garage	✓

Dachform

Satteldach	✓
------------	---



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses freistehende Einfamilienhaus verbindet großzügigen Wohnkomfort mit einer ruhigen, familienfreundlichen Lage und bietet den idealen Rückzugsort für Familien, die Raum, Ruhe und Lebensqualität schätzen.

Auf einem ca. 722 m² großen Grundstück mit liebevoll angelegtem Garten und Teich erwarten Sie zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung, ob zum Entspannen, Spielen oder einfach zum Genießen im Freien. Der gepflegte Vorgarten mit Rasenfläche und Einfriedung durch einen Holzgartenzaun sorgt dabei für einen stilvollen und einladenden ersten Eindruck.

Das 1981 erbaute Schwörer-Fertighaus verfügt über ca. 143 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen und besticht durch eine helle, offene Raumgestaltung.

Im Erdgeschoss bildet das großzügige Wohn- und Esszimmer mit gemütlichem Korkboden das Herzstück des Hauses. Zwei Schlafzimmer bieten Rückzugsmöglichkeiten für Familie oder Gäste, während große Fenster viel Tageslicht hereinlassen und eine freundliche Atmosphäre schaffen. Die Küche ist geräumig und bietet direkten Zugang zum Essbereich sowie zu einem separaten Vorrats- und Hauswirtschaftsraum, der über einen zusätzlichen Ausgang in den Garten verfügt. Das Badezimmer ist mit Badewanne, Dusche, Fenster und WC ausgestattet. Ergänzt wird die Etage durch ein separates Gäste-WC, das zudem Potenzial für eine moderne Neugestaltung bietet.

Im Dachgeschoss erwarten Sie zwei weitere Schlafzimmer und eine zweite Küche. Ein weiteres Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC rundet die Etage ab. Alle Räume sind großzügig geschnitten und vielseitig nutzbar. So eignet sich das Dachgeschoss auch ideal für die Einrichtung einer zusätzlichen Wohnung oder die Umwandlung in ein Zweifamilienhaus.

Der Garten ist ein kleines Paradies: Apfel-, Kirsch- und Birnbäume, ein Johannisbeerstrauch sowie ein Traubenstock schaffen eine idyllische Atmosphäre. Auf der Terrasse sorgen eine manuell ausfahrbare Markise und ein Pavillon mit Traubenreben für zusätzlichen Charme. Ein besonderes Highlight ist der Wintergarten in Südlage, der durch den integrierten Kachelofen zu einem behaglichen Wohlfühlort für die kalten Monate wird.

Modernisierungen:

Das Dach wurde ca. 2019 nachträglich isoliert.

Ein Austausch der Heizungsanlage fand ca. 2023 statt.

Im Wintergarten wurden ca. 2018 vereinzelte Holzbalken erneuert.

Für Fahrzeuge stehen zwei Außenstellplätze sowie eine sehr großzügige Einzelgarage im Untergeschoss (ca. 13 m Länge x 4 m Breite) mit elektrischem Garagentor zur Verfügung. Der Keller bietet darüber hinaus einen Heizungsraum, einen Öllageraum sowie weitere Nutzflächen, die vielfältige Verwendungsmöglichkeiten eröffnen.

Nutzen Sie die Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihre persönliche Vision vom Eigenheim, dieses Haus vereint Wohnkomfort, Gartenidylle und viel Potenzial für die Zukunft.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet im Altensteiger Stadtteil Spielberg.

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)























