



## 76332 Bad Herrenalb

# Mehrgenerationenhaus mit Denkmalschutz und großem Garten in Bad Herrenalb – Sanierungsobjekt



**230.000 €**

Kaufpreis

**333,44 m<sup>2</sup>** **1791 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

Grundstücksfläche

**12**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG**

Filiale Pforzheim Wohnen

Tel.: 00497231980900

[info@schuerrer-fleischer.de](mailto:info@schuerrer-fleischer.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	333,44 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	100 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.791 m <sup>2</sup>
Zimmer	12
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
separate WCs	3
Terrassen	1
Stellplätze	3
Wohneinheiten	3

### Preise & Kosten

Kaufpreis	230.000 €
Kaufpreis / qm	920 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1920
Gebäudeart	Wohngebäude

### Zustand

Baujahr	1920
alter.alter_attr	Altbau
Verkaufstatus	offen
Zustand	sanierungsbedü



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓
Wintergarten	✓
Gäste-WC	✓

### Dachform

Krüppelwalmdach	✓
-----------------	---

### Heizungsart

Ofen	✓
Zentralheizung	✓

### Befuerung

Öl	✓
Elektro	✓



## Beschreibung

Diese außergewöhnliche Villa in Bad Herrenalb ist weit mehr als ein Haus – sie ist ein Ort mit Seele, Geschichte und unzähligen Möglichkeiten. Eingebettet in die idyllische Landschaft des Nordschwarzwalds entfaltet dieses Anwesen einen ganz besonderen Zauber: Das Zusammenspiel aus historischer Architektur, großzügigen Flächen und einem liebevoll angelegten Grundstück macht es zu einer seltenen Gelegenheit für Menschen mit Vision.

Das im Jahr 1920 erbaute Fachwerkhaus im klassischen Schwarzwaldstil beeindruckt mit seiner repräsentativen Erscheinung, hohen Decken und dem unverwechselbaren Charme eines denkmalgeschützten Gebäudes. Auf rund 333 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt über vier Etagen, eröffnen sich vielfältige Wohnkonzepte – ob großzügiges Familienleben, Mehrgenerationenwohnen oder kreatives Arbeiten unter einem Dach. Insgesamt stehen Ihnen 12 Zimmer, darunter 6 Schlafzimmer und 3 Badezimmer sowie 3 Gäste-WCs, zur Verfügung – Raum für Ideen, Rückzug und gemeinsames Leben.

Architektonisch präsentiert sich die Villa als giebelständiges Gebäude mit Krüppelwalmdach, verschindeltem Obergeschoss, Dachgeschoss und massivem Sandstein-Erdgeschoss. Der vorgelagerte Terrassenvorbau und die charakteristische Sandsteinmauer verleihen dem Anwesen seinen unverwechselbaren, historischen Ausdruck. Einzigartig und sehr reizend wurde der Wintergarten gestaltet. Das Untergeschoss ist über eine Wendeltreppe aus dem Erdgeschoss zu erreichen.

Das rund 1.780 m<sup>2</sup> große Grundstück ist terrassenförmig angelegt und gleicht einem kleinen Paradies: Obst- und Beerenpflanzen wie z.B. Apfel, Quitte, Kiwi, Johannis- und Stachelbeeren laden zum Genießen und Träumen ein. Ein alter Räucherofen sorgt für besondere Momente im Freien, während Gartenhaus, Gerätehütte und ein charmantes Waldhäuschen mit Strom- und Wasseranschluss zusätzliche Möglichkeiten eröffnen – sei es für Hobbys, Gäste oder kreative Rückzugsorte.

Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Ein frostbedingter Wasserschaden hat umfassendere Maßnahmen erforderlich gemacht. Doch genau darin liegt die Chance: Dieses Anwesen wartet darauf, mit neuem Leben erfüllt zu werden – von Menschen, die den Wert historischer Substanz erkennen und ihre eigenen Wohnträume verwirklichen möchten. Eine seltene Gelegenheit für Liebhaber besonderer Immobilien: ein Haus mit Charakter, Geschichte und großem Potenzial – bereit für ein neues Kapitel.

## Lage

Wohngebiet "Krummer Rank", ruhig gelegen

## 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)































