



## 72800 Eningen Unter Achalm

Wohnen auf einer Ebene – gepflegte Doppelhaushälfte in Bungalowbauweise mit Garten



**585.000 €**

Kaufpreis

**118,35 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**450 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**4,5**

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	118,35 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	450 m <sup>2</sup>
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab nach Absprache

### Zustand

Baujahr	1979
Verkaufstatus	offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis	585.000 €
Kaufpreis / qm	4.680 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	10.03.2029
Baujahr (Haus)	1979
Energieverbrauchskennwert	134.00
Gebäudeart	Wohngebäude
Wertklasse	E



## Ausstattung

### Allgemein

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

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### unterkellert

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



## Beschreibung

Wohnen auf einer Ebene – komfortabel, gepflegt und in begehrter Wohnlage von Eningen unter Achalm

Diese Doppelhaushälfte in Bungalowbauweise wurde im Jahr 1978 in massiver Bauweise errichtet und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, ein angenehmes Wohnambiente sowie einen gepflegten Gesamtzustand.

Auf ca. 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich insgesamt 4,5 Zimmer. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt des Hauses und bietet durch die großen Fensterflächen einen schönen Blick in den Garten. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Der gepflegte Garten ergänzt das Wohnangebot ideal und bietet ausreichend Platz für Erholung, Freizeit und Gartenliebhaber.

Neben dem Wohnbereich stehen drei gut geschnittene Schlafzimmer, eine Küche, ein praktischer Abstellraum, ein modernes Tageslichtbad sowie ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Das Badezimmer wurde im Jahr 2022 umfassend modernisiert und mit einer bodengleichen Dusche sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

In den vergangenen Jahren wurden verschiedene Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. So wurden die Fassade und das Dach ca. im Jahr 2017 erneuert. Im Zuge dieser Arbeiten erhielt die Außenfassade ein Wärmedämmverbundsystem (WDVS), wodurch die Energieeffizienz des Gebäudes verbessert wurde. Ebenfalls wurde die Dachkuppel im Badezimmer erneuert. Im Wohnbereich wurde hochwertiges Parkett verlegt, während das Esszimmer mit modernen Fliesen ausgestattet wurde. Eine elektrische Markise sorgt auf der Terrasse für zusätzlichen Komfort.

Die überwiegend vorhandenen Holzfenster stammen aus dem Baujahr und verfügen über eine zweifache Verglasung. Im Wohnzimmer wurden das Fenster sowie die Terrassentür bereits im Jahr 2009 durch zweifach verglaste Kunststoffelemente ersetzt.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Darüber hinaus steht ein Stellplatz in der gemeinschaftlichen Tiefgarage zur Verfügung, die sich unter der Wohnanlage befindet. Das Objekt ist Teil einer Wohnungseigentümergeinschaft mit den benachbarten Häusern.

Die Kombination aus ebenerdigem Wohnen, gepflegtem Zustand, attraktivem Garten und der begehrten Wohnlage macht diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Paare, kleine Familien oder Best Ager, die komfortables Wohnen ohne Treppen schätzen.

### Besonderheiten

- Wohnen auf einer Ebene
- Badezimmer 2022 modernisiert
- Dach und Fassade ca. 2017 erneuert
- Wärmedämmverbundsystem (WDVS)
- Elektrische Markise
- Eigener Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Gepflegter Garten mit Terrasse
- Teil einer Wohnungseigentümergeinschaft (WEG)

Im Kaufpreis enthalten: Die vorhandene Einbauküche sowie verschiedene Einrichtungsgegenstände, darunter das Esszimmermobiliar, die Wohnzimmereinrichtung mit Couch, Tisch und Sessel sowie das Schlafzimmer, verbleiben im Haus und sind bereits im Kaufpreis enthalten.



## Lage

---

sehr gute Wohnlage

## 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)















