

75217 Birkenfeld

EFH-Highlight in Birkenfeld: Pool, Sauna, Doppelgarage & Gartenparadies, Freisitz und Aussichtslage



Kaufpreis
849.000 €

Wohnfläche
256,9 m²

Zimmer
8

Ihr Ansprechpartner
Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG

Filiale Pforzheim Wohnen
072513060600
info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	256,9 m ²
separate WCs	1
Zimmer	8
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	3
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Grundstücksfläche	718 m ²
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	849.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	3.304,79 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	262.40
Primär-Energieträger	OEL

Zustand

Baujahr	1973
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Wintergarten	ja
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

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)

Objekt-Titel

EFH-Highlight in Birkenfeld: Pool, Sauna, Doppelgarage & Gartenparadies, Freisitz und Aussichtslage

.....
Online-ID:
KWGLYCGB
.....

Objekt-Nr.:
214396
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Lage-Beschreibung

ruhige Wohnlage im "Gässlesfeld" am Ende einer Stichstraße

Objektbeschreibung

In begehrter Aussichtslage von Birkenfeld, am Ende einer ruhigen Stichstraße, entfaltet dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus seinen ganz besonderen Reiz. Eingebettet in die Hanglage und mit unverbaubarem Blick ins Tal vereint die Immobilie ein hohes Maß an Privatsphäre, Großzügigkeit und architektonischer Qualität – ein stilvolles Zuhause für anspruchsvolles Wohnen.

Die offene, halbgeschossig versetzte Bauweise schafft ein faszinierendes Raumgefüge mit fließenden Übergängen und spannenden Sichtachsen. Großzügige Holzverglasungen prägen das gesamte Haus und sorgen für lichtdurchflutete Räume, die die Natur eindrucksvoll ins Innere holen. Raumhohe Türelemente, integrierte Jalousien und ausgewählte Materialien unterstreichen den gehobenen Anspruch.

Das Herzstück bildet der repräsentative Wohnbereich mit separatem Arbeits-/Kaminzimmer. Eine warme, elegante Atmosphäre trifft hier auf ein beeindruckendes Zusammenspiel von Innen und Außen: Bodentiefe Fenster eröffnen weite Blicke in den liebevoll gestalteten Garten mit Terrasse und idyllischem Teich. Teilweise ist die Terrasse seitlich verglast oder mit drei integrierten Markisen beschattet.

Der angrenzende, leicht versetzte Essbereich mit Zugang zum Balkon und herrlichem Talblick geht fließend in die hochwertige Küche über, die sich zum Essbereich hin öffnen lässt und so einen kommunikativen Mittelpunkt für Alltag und besondere Anlässe schafft.

Ein weiterer, leicht nach oben abgesetzter Bereich führt in das Dachgeschoss, das mit einer durchdachten, familiengerechten Aufteilung überzeugt. Der großzügige Masterbereich mit eigenem Bad bietet den Eltern einen privaten Rückzugsort. Zwei helle Kinderzimmer mit eigenem Bad sowie ein separater Hauswirtschaftsraum mit Balkon ergänzen diese Ebene funktional und komfortabel.

Ein besonderes Highlight stellt der exklusive Wellnessbereich dar, der im Zuge der Generalsanierung im Jahr 2000 hochwertig modernisiert wurde. Das stilvolle Hallenschwimmbad mit angrenzender Sauna und Duschbereich bietet ganzjährig Entspannung auf höchstem Niveau. Ergänzt wird dieser Bereich durch ein vielseitig nutzbares Studio – ehemals als Praxis genutzt – mit ruhigem Blick ins Grüne, ideal für Gäste, Homeoffice oder persönliche Rückzugsräume. Die unmittelbare Nähe zum modernen Eingangsbereich unterstreicht die durchdachte Planung und Großzügigkeit des Hauses.

Abgerundet wird dieses besondere Angebot durch eine direkt angebundene Doppelgarage sowie zwei zusätzliche Stellplätze, die komfortables Parken für Familie und Gäste gewährleisten.

Ein angrenzendes, voll erschlossenes Grundstück mit ca. 516 m², das bei Interesse zusätzlich erworben werden kann, ist eine attraktive Option für die Erweiterung der Grundstücksfläche oder als langfristige Investition.

Diese Immobilie vereint stilvolle Architektur, luxuriöse Ausstattungsdetails und eine herausragende Lage zu einem harmonischen Gesamtbild – ideal für alle, die das Besondere suchen.

Impressionen









