

75233 Tiefenbronn / Mühlhausen

Ein Garten zum Verlieben: Doppelhaushälfte mit Dachgarten & Wintergarten in Mühlhausen



Kaufpreis

398.000 €

Wohnfläche

149,34 m²

Zimmer

5

Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Pforzheim Wohnen

072513060600

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	149,34 m ²
separate WCs	1
Zimmer	5
Terrassen	2
Badezimmer	2
Schlafzimmer	2
Grundstücksfläche	504 m ²
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	398.000 €
Außencourtage	3,76 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	2.872,63 €

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	Ja
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Etagenheizung
unterkellert	Teilweise
Wintergarten	Ja

Zustand

Baujahr	1956
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Wärmewert	289.04
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	11.03.2036
Endenergiebedarf	289.04
Primär-Energieträger	ELEKTR O

Lage-Beschreibung

ruhige Anwohnerstraße im Wohngebiet des Ortsteils Mühlhausen

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.

Online-ID:
MNRXKSFC

Objekt-Nr.:
209897



vr-wohnen.de
**Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken**

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

Objekt-Titel

Ein Garten zum Verlieben: Doppelhaushälfte mit Dachgarten & Wintergarten in Mühlhausen

Objektbeschreibung

In ruhiger Wohnlage von Mühlhausen (Tiefenbronn) erwartet Sie diese massiv gebaute Doppelhaushälfte auf einem ca. 504 m² großen Grundstück. Mit rund 149 m² Wohnfläche auf zwei Etagen bietet sie viel Platz für Paare oder eine kleine Familie. Beide Etagen können auch unabhängig voneinander als kleinere Wohneinheit bewohnt und separat genutzt werden.

Die Immobilie verfügt über insgesamt fünf Zimmer, zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Das großzügige Wohnzimmer mit seiner beeindruckenden Fensterfront schafft eine helle, freundliche Wohnatmosphäre und bietet direkten Zugang zur teilüberdachten Terrasse – der ideale Ort für entspannte Stunden im Freien.

Ein besonderes Highlight ist der vom Badezimmer im Obergeschoss zugängliche Dachgarten. Dieser geschützte Außenbereich bietet ein hohes Maß an Privatsphäre und lädt zum Entspannen ein.

Das Herzstück der Immobilie ist jedoch der liebevoll angelegte Sonnengarten. Großzügige Grünflächen, ein dekorativer Brunnen und die harmonische Gestaltung schaffen eine idyllische Wohlfühloase. Für zusätzlichen Charme sorgt das geräumige Gartenhaus mit integriertem Wintergarten, das als gemütlicher Sommersitz genutzt werden kann. Dank der geschützten Verglasung genießen Sie diesen Bereich vom Frühjahr bis in den Herbst – ideal für gesellige Abende, entspannte Stunden oder kreative Hobbys.

Das Haus ist teilweise unterkellert. Im Untergeschoss befinden sich praktische Nutz- und Abstellflächen sowie eine Waschküche mit separatem Außenzugang. Der teilweise ausgebaute Spitzboden bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten und weiteres Ausbaupotenzial.

Die Immobilie wurde im Laufe der Jahre kontinuierlich erweitert und modernisiert:

- * 1976 Garagenanbau (ca. 22,4 m²)
- * 1985 Erweiterung des Wohnhauses
- * 2002 Errichtung einer Dachgaube
- * 2015 Vergrößerung der Dachgaube im Schlafzimmer

Eine Garage sowie weitere Stellmöglichkeiten vor dem Haus sind vorhanden. Zudem verfügt die Immobilie bereits über einen Glasfaseranschluss und ist damit bestens für moderne digitale Anforderungen gerüstet.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, überzeugt jedoch mit einer soliden Bausubstanz und zahlreichen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. In Verbindung mit dem außergewöhnlich schönen Garten entsteht eine Immobilie mit besonderem Charme, hohem Erholungswert und viel Potenzial für Ihr zukünftiges Zuhause.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese attraktive Doppelhaushälfte bei einer persönlichen Besichtigung.

Impressionen







