



75394 Oberreichenbach-Würzbach

Lebenstraum Schwarzwaldhaus – modernisiert, mit Gartenparadies & Baupotenzial



499.000 €

Kaufpreis

178,43 m²

Wohnfläche

1111 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Pforzheim Wohnen

Tel.: 00497231980900

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	178,43 m ²
Grundstücksfläche	1.111 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	2
Stellplätze	3

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.08.2025
--------------	------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	499.000 €
Kaufpreis / qm	2.796,61 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	19.03.2032
Baujahr (Haus)	1908
Endenergiebedarf	333.00
Primär-Energieträger	ELEKTRO
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1908
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Ofen	✓
Etagenheizung	✓

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Dachform

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

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Holz	✓
Elektro	✓

unterkellert

unterkellert	zum Teil
--------------	----------



Beschreibung

Fachwerkjuwel im Schwarzwald – Stilvoll wohnen mit Geschichte, Komfort, Traumgarten und Bauplatz!

Willkommen in Oberreichenbach-Würzbach – dort, wo der Schwarzwald seine ganze Idylle entfaltet, steht dieses außergewöhnliche Fachwerkhaus, das nicht nur mit Charme, sondern auch mit durchdachtem Wohnkomfort begeistert. Erbaut im Jahr 1908, aufgestockt 1928 und 1999 umfassend saniert, präsentiert sich die Immobilie heute in einem gepflegten und einladenden Zustand.

Auf rund 178 m² Wohnfläche erwarten Sie sechs großzügige Zimmer, darunter vier gemütliche Schlafzimmer und zwei Badezimmer, ergänzt durch einen entspannenden Saunabereich mit Gartenzugang – ideal für entspannte Abende zu Hause. Die Einbauküche, eine kuschelige Kaminecke sowie zwei Balkone, einer davon mit direktem Zugang in den Garten, unterstreichen die Wohlfühlatmosphäre dieses Hauses. Zusätzlich lädt eine gemütliche Terrasse zum Genießen und Verweilen im Freien ein.

Das großzügige Grundstück mit ca. 764 m² ist ein wahres Paradies für Gartenliebhaber – liebevoll angelegt, mit einem idyllischen Teich samt Seerosen, herrlich blühenden Rosen und viel Platz zum Entspannen. Das stilvolle Gartenhaus mit überdachter Sommerlounge, Lagerraum und Werkstatt ist ein weiteres Highlight dieser einzigartigen Immobilie. Ein Garten, wie aus dem Magazin „Schöner Wohnen“ – mit Herz, Hand und Stil gestaltet.

Für Ihre Fahrzeuge hat es ausreichend Platz – 3 PKW oder ein Wohnmobil finden Platz und können von zwei Seiten eingefahren werden.

Als besonderes Extra gehört ein direkt angrenzendes, noch unerschlossenes Baugrundstück mit 347 m² zum Angebot – perfekt für zukünftige Bauprojekte oder als wertvolle Reservefläche für Pläne oder Tierhaltung.

Ein Haus mit Geschichte und Seele – bereit für neue Kapitel. Verfügbar ab 01.08.2025, bietet diese Immobilie die seltene Gelegenheit, historischen Charme mit modernem Lebensstil in traumhafter Schwarzwaldlage zu verbinden.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin – und lassen Sie sich von dieser außergewöhnlichen Immobilie verzaubern!

Lage

Das Objekt befindet sich in unverbaubarer Lage im sonnigen Höhenort Würzbach bei Oberreichenbach.

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)































