



75217 Birkenfeld

Helle Räume, weite Träume – Einfamilienhaus in Birkenfeld, Garten, Garagen, Balkone, Küche inklusive



719.000 €

Kaufpreis

171,88 m²

Wohnfläche

523 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Pforzheim Wohnen

Tel.: 00497231980900

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	171,88 m ²
Grundstücksfläche	523 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	2

Zustand

Baujahr	2006
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	719.000 €
Kaufpreis / qm	4.183,15 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	27.08.2035
Baujahr (Haus)	2006
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	101.03
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	D



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Dachboden	✓
Gäste-WC	✓

Befuerung

Gas	✓
Solar	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Küche

offene Küche	✓
--------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

unterkellert

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

Dachform

Satteldach	✓
------------	---



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Birkenfeld!

Dieses moderne Einfamilienhaus aus dem Jahr 2006 verbindet zeitgemäße Architektur mit solider Bauweise und bietet ideale Voraussetzungen für ein komfortables Familienleben. Auf einem ca. 523 m² großen Grundstück erstreckt sich die Immobilie über drei Ebenen und überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept, lichtdurchflutete Wohnbereiche und viele Extras, die das tägliche Leben bereichern. Mit einer Wohnfläche von ca. 172 m² und insgesamt sechs Zimmern, darunter vier großzügige Schlafzimmer, finden Familien hier ein Zuhause zum Wohlfühlen.

Schon beim Betreten des Hauses spüren Sie die einladende Atmosphäre: Das Erdgeschoss besticht durch Helligkeit und Offenheit. Große bodentiefe Fensterflächen sorgen für einen wunderbaren Lichteinfall und sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Im Mittelpunkt steht der weitläufige Wohn- und Essbereich mit offener Küche – ein idealer Treffpunkt für die ganze Familie. Der stilvolle Schwedenofen schafft an kühleren Tagen behagliche Wärme und romantische Stimmung. Von hier aus gelangen Sie auf gleich zwei Terrassen, die zum Verweilen, Entspannen oder geselligen Abenden mit Freunden einladen. Ein Gästezimmer/Büro bietet den kompletten Gartenblick und große Fensterflächen. Ruhiges Arbeiten ist hier garantiert. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Gäste-WC mit Urinal sowie ein separates Garderobenzimmer. Edles graues Feinsteinzeug im kompletten Erdgeschoss unterstreicht den modernen Charakter.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei helle Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten, ob als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice mit Zugang zu zwei Balkonen – Rückzugsorte im Freien mit herrlichem Ausblick. Die Schlafräume verfügen über edles Bambusparkett. Das Badezimmer ist ein echtes Highlight: Eine großzügige Eckbadewanne, eine separate Dusche sowie ein zeitloses Design machen es zu einem Ort, an dem Wellness zum Alltag wird.

Das Untergeschoss ist teilweise unterkellert und erweitert das Raumangebot um praktische und vielseitige Flächen. Neben einem Technik- und Waschraum sowie einem Vorratskeller steht Ihnen ein großzügiger Hobby-/Arbeitsraum zur Verfügung, der ebenfalls als Wohnfläche genutzt werden kann – ob für Fitness, Heimkino oder Spielzimmer.

Auch für Ihre Fahrzeuge ist bestens gesorgt: Zwei Garagen mit elektrischen Sektionaltoren sowie zusätzliche Stellflächen vor den Garagen garantieren ausreichend Platz. Der liebevoll angelegte Garten mit gepflegtem Lorbeer, Rasenfläche und Ziersträuchern bietet viel Privatsphäre und lädt zum Entspannen im Grünen ein.

Fazit:

Dieses Einfamilienhaus überzeugt durch seine gelungene Kombination aus moderner Ausstattung, durchdachter Raumaufteilung und gepflegtem Zustand. Familien finden hier ein perfektes Zuhause. Es bietet Raum für Alltag und Träume, Rückzug und Zusammensein – den idealen Rahmen für Ihr Leben. Hier wohnen Sie nicht einfach, hier fühlen Sie sich zuhause in Birkenfeld

Lage

ruhige Wohnlage im "Gründle" am Ende einer Stichstraße

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)























