

75217 Birkenfeld

Exklusives Einfamilienhaus mit liebevoll gestalteter Gartenanlage und Wellnessbereich



Kaufpreis
720.000 €

Wohnfläche
256,9 m²

Zimmer
8

Ihr Ansprechpartner
Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG

Filiale Pforzheim Wohnen
072513060600
info@schuerer-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	720.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	2.702,64 €

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	Ja
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Wintergarten	Ja
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Zustand

Baujahr	1973
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	06.05.2036
Endenergiebedarf	262.40
Primär-Energieträger	OEL

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)

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

Objekt-Nr.:
214396
.....



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Lage-Beschreibung

ruhige Wohnlage im "Gässlesfeld" am Ende einer Stichstraße

Objektbeschreibung

Architektur, Aussicht und außergewöhnlicher Wohnkomfort in Birkenfeld

In begehrter Wohnlage von Birkenfeld, am Ende einer ruhigen Stichstraße, erwartet Sie ein Einfamilienhaus mit besonderem Charakter. Harmonisch in die Hanglage eingebettet, verbindet diese außergewöhnliche Immobilie großzügiges Wohnen, viel Privatsphäre und eine beeindruckende Architektur mit herrlichen Blickbeziehungen Richtung Pforzheim und dem Enztal.

Die offene, halbgeschossig versetzte Bauweise verleiht dem Haus ein faszinierendes Raumgefühl. Großzügige Holzverglasungen, raumhohe Türelemente und integrierte Jalousien schaffen lichtdurchflutete Räume und lassen Innen- und Außenbereich eindrucksvoll miteinander verschmelzen. Hochwertige Materialien und ausgewählte Ausstattungsdetails unterstreichen den besonderen Anspruch dieser Immobilie.

Das Herzstück bildet der großzügige Wohnbereich mit separatem Arbeits- bzw. Kaminzimmer. Bodentiefe Fenster eröffnen einen wunderbaren Blick in den liebevoll angelegten Garten mit Terrasse und idyllischem Teich. Die teilweise seitlich verglaste Terrasse lässt sich dank dreier integrierter Markisen flexibel beschatten und bietet zu jeder Jahreszeit einen besonderen Aufenthaltsort.

Der angrenzende, leicht versetzte Essbereich mit Zugang zum Balkon eröffnet einen beeindruckenden Blick über die Landschaft in Richtung Schwarzwald und Pforzheim und geht fließend in die hochwertige Küche über. Je nach Bedarf lässt sich diese zum Essbereich hin öffnen – ideal für gesellige Stunden mit Familie und Gästen.

Das Dachgeschoss überzeugt mit einer durchdachten und familiengerechten Raumaufteilung. Der großzügige Masterbereich verfügt über ein eigenes Bad und bietet einen privaten Rückzugsort. Zwei helle Kinderzimmer mit eigenem Bad sowie ein separater Hauswirtschaftsraum mit Balkon ergänzen diese Ebene komfortabel.

Ein besonderes Highlight ist der exklusive Wellnessbereich, der im Rahmen der Generalsanierung im Jahr 2000 hochwertig modernisiert wurde. Das stilvolle Hallenschwimmbad mit Sauna und Duschbereich lädt ganzjährig zum Entspannen ein. Ergänzt wird dieser Bereich durch ein vielseitig nutzbares Studio, das ehemals als Praxis genutzt wurde. Mit seinem ruhigen Blick ins Grüne eignet es sich ideal als Gäste-, Arbeits- oder Hobbybereich.

Der moderne Eingangsbereich verbindet die unterschiedlichen Wohnbereiche auf harmonische Weise und vermittelt bereits beim Betreten des Hauses die Großzügigkeit und besondere Architektur der Immobilie.

Abgerundet wird das Angebot durch eine direkt an das Haus angebundene Doppelgarage sowie zwei zusätzliche Stellplätze.

Ein außergewöhnliches Zuhause für Menschen, die großzügige Architektur, besondere Ausstattungsqualität, Privatsphäre und ein stilvolles Wohnambiente zu schätzen wissen.

Objekt-Titel

Exklusives Einfamilienhaus mit liebevoll gestalteter Gartenanlage und Wellnessbereich

Impressionen









