



75334 Straubenhardt / Conweiler

Charmantes Fachwerkhaus mit Ausbaupotenzial - Platz für Familie, Ideen und Handwerksfreude



449.000 €

Kaufpreis

211,35 m²

Wohnfläche

692 m²

Grundstücksfläche

7

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Pforzheim Wohnen

Tel.: 00497231980900

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	211,35 m ²
Grundstücksfläche	692 m ²
Zimmer	7
Badezimmer	2
separate WCs	1

Zustand

Baujahr	1954
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	449.000 €
Kaufpreis / qm	2.124 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1954
----------------	------



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Dieses liebevoll gestaltete Fachwerkhaus aus dem Jahr 1954 steht auf einem großzügigen Grundstück mit 692 m² und bietet eine Wohnfläche von rund 211 m² - mit zusätzlichem Ausbaupotenzial im Dachgeschoss und in der angrenzenden Scheune.

Das Haus überzeugt durch seinen gemütlichen Charme, sichtbare Holzbalken und eine durchdachte Raumaufteilung. In den vergangenen Jahren wurden bereits einige Fenster erneuert, sodass sich das Haus in einem gepflegten, aber teils modernisierungsbedürftigen Zustand präsentiert - perfekt für Familien, die mit Eigenleistung ihren Wohntraum verwirklichen möchten.

Im Erdgeschoss befindet sich der gemütliche Wohn-Essbereich mit einem Kaminofen, der für behagliche Wärme sorgt. Im Obergeschoss bieten mehrere Zimmer Platz für Kinder, Arbeiten und Gäste. Das großzügige Dachgeschoss eröffnet weitere Gestaltungsmöglichkeiten - etwa für ein Atelier, ein Studio oder zusätzlichen Wohnraum.

Die angrenzende Scheune bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Lagerfläche, Werkstatt oder potenzieller Ausbau zu Wohnzwecken. Der Garten lädt zum Entspannen und Gärtnern ein.

Fazit: Ein Haus mit Charakter und vielen Möglichkeiten - ideal für Familien, die Wert auf Individualität legen und Freude am Gestalten haben. Hier lässt sich mit etwas Einsatz ein Zuhause mit Geschichte und Zukunft schaffen.

Lage

Ruhige Wohnlage in Straubenhardt-Conweiler

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)















