

75217 Birkenfeld

Familienfreundliches Reihenhaus mit Garten, Balkon & Garage im Gebiet „Sonne“



Kaufpreis
395.000 €

Wohnfläche
130 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG

Filiale Pforzheim Wohnen
072513060600
info@schuerer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	68,58 m ²
Wohnfläche	130 m ²
separate WCs	1
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Grundstücksfläche	183 m ²
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	395.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	3.038,46 €

Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Pulldach
Gäste-WC	Ja
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung Fußbodenheizung
Kabel / Sat-TV	Ja
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Zustand

Baujahr	1981
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Wärmewert	151.70
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	02.10.2036
Endenergiebedarf	151.70
Primär-Energieträger	OEL

Objekt-Titel

Familienfreundliches Reihenhaus mit Garten, Balkon & Garage im Gebiet „Sonne“

Lage-Beschreibung

ruhige Wohnlage im Hauptort Birkenfeld "Sonne"

Objektbeschreibung

.....
Online-ID:
QRXEURFZ
.....

Objekt-Nr.:
221292
.....



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

Charmantes Reihemittelhaus mit Garten, Balkon & Garage – ruhige Lage im Gebiet „Sonne“

In einem ruhigen und angenehmen Wohngebiet im beliebten Gebiet „Sonne“ in Birkenfeld erwartet Sie dieses 1981 massiv erbaute Reihemittelhaus mit ca. 130 m² Wohnfläche auf einem ca. 183 m² großen Grundstück. Die gewachsene und nette Nachbarschaft sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld – ideal für ein Paar oder eine kleine Familie.

Bereits beim Betreten des Hauses überzeugt die großzügige und familienfreundliche Raumaufteilung. Mittelpunkt des Hauses ist der große Wohn- und Essbereich mit großzügigen Fensterflächen und direktem Zugang zum Garten. Viel Tageslicht, kurze Wege nach draußen und der Blick ins Grüne schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die angrenzende Terrasse und der liebevoll angelegte Garten laden zum Entspannen, Spielen und gemeinsamen Verbringen schöner Stunden ein.

Die großzügige Küche bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich und lässt sich ganz nach den eigenen Vorstellungen gestalten. Die vorhandene Einbauküche befindet sich im Eigentum des derzeitigen Mieters.

Im Obergeschoss befinden sich das Schlafzimmer sowie zwei Kinder- bzw. Gästezimmer. Eines der Zimmer verfügt über einen eigenen Balkon – ein schöner zusätzlicher Rückzugsort. Zwei Badezimmer sorgen für Komfort im Familienalltag, ergänzt durch ein Gäste-WC im Erdgeschoss.

Das Haus ist derzeit noch vermietet, wird jedoch in absehbarer Zeit frei. Damit bietet sich für Eigennutzer die attraktive Möglichkeit, das neue Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und Schritt für Schritt zu modernisieren.

Die Ausstattung ist insgesamt renovierungsbedürftig, wodurch Ihnen gleichzeitig viel Raum für individuelle Wohnideen bleibt. Ein wichtiger Pluspunkt ist das 2026 erneuerte Dach – eine wesentliche Investition wurde damit bereits vorgenommen.

Eine Einzelgarage mit direktem Zugang vom Haus sorgt für komfortables Parken. Zusätzlich stehen ca. 69 m² Nutzfläche zur Verfügung, die beispielsweise als Stauraum oder Hobbybereich genutzt werden können. Über eine Außentreppe besteht zudem ein praktischer Zugang vom Nutzbereich in den Garten.

Die ruhige Lage im Gebiet „Sonne“ verbindet entspanntes Wohnen, eine angenehme Nachbarschaft und kurze Wege. Die Birkenfelder Ortsmitte sowie die Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar.

Ein Haus mit viel Potenzial, einem schönen Garten und einer familienfreundlichen Aufteilung – perfekt für alle, die sich in ruhiger Lage ihr persönliches Zuhause schaffen möchten.

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)

Impressionen





