



76327 Pfinztal

Modernisiertes Einfamilienhaus mit angrenzender Scheune



354.000 €

Kaufpreis

117,22 m²

Wohnfläche

207 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Karlsruhe Wohnen

Tel.: 00497214766090

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	117,22 m ²
Grundstücksfläche	207 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab Nach Absprache

Preise & Kosten

Kaufpreis	354.000 €
Kaufpreis / qm	3.019,96 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	16.07.2035
Baujahr (Haus)	1905
Endenergiebedarf	256.40
Primär-Energieträger	ELEKTRO
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1905
alter.alter_attr	Altbau
Verkaufstatus	offen
Zustand	modernisiert



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Dachboden	✓

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Befeuerung

Elektro	✓
---------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---



Beschreibung

Dieses charmante, modernisierte Haus präsentiert sich auf einem ca. 207 m² großen Grundstück und verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit dem besonderen Flair eines älteren Bestandsbaus. In den vergangenen Jahren wurde viel investiert, um die Immobilie technisch und optisch auf einen aktuellen Stand zu bringen.

So erfolgten unter anderem der Austausch der Fenster und der Hauseingangstür im Erdgeschoss, die Modernisierung des Badezimmers sowie eine Anpassung des Grundrisses im Erdgeschoss, wodurch ein offener, einladender Wohnbereich mit Kamin und angeschlossener Küche entstanden ist. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch eine Vorrüstung für ein Gäste-WC, dessen Anschluss noch aussteht.

Im Obergeschoss bietet das Haus ein Badezimmer, ein Schlaf- sowie ein Kinderzimmer. Ein großzügiger Abstellraum eröffnet darüber hinaus die Möglichkeit, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen – etwa durch eine Erweiterung in die angrenzende Scheune.

Auch die technischen Aspekte der Immobilie wurden umfassend modernisiert: Ein neuer Bodenbelag in beiden Etagen, die Dämmung der obersten Geschossdecke, der Einbau sparsamer Elektroheizkörper sowie eines modernen Elektroboilers sorgen für zeitgemäße Energieeffizienz. Zudem wurden in den letzten 15 Jahren die Wasserleitungen und die Elektrik erneuert.

Die angrenzende Scheune bietet ein spannendes Ausbaupotenzial und wird derzeit vielseitig genutzt: Ein Teil dient als Werkstatt, der andere als Lagerfläche. Der vorgelagerte Bereich wurde liebevoll zu einem gemütlichen Freisitz gestaltet, dessen offene Ziegelwand ein reizvolles gestalterisches Highlight bildet.

Diese Immobilie eignet sich ideal für handwerklich versierte Käuferinnen und Käufer, die ein modernisiertes Zuhause suchen, dabei aber auch Freude daran haben, individuelle Wohnräume weiter zu gestalten – ohne den Aufwand einer umfassenden Sanierung von Grund auf.

Lage

Kleinsteinbach, ein Ortsteil von Pfinztal, vereint naturnahes Wohnen mit guter Infrastruktur und liegt verkehrsgünstig direkt an der B10, die eine schnelle Verbindung nach Karlsruhe und Pforzheim ermöglicht.

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)









