

76327 Pfinztal

Gepflegtes Zweifamilienhaus mit moderner Technik, PV-Anlage & vielseitigem Nutzungspotenzial



Kaufpreis
425.000 €

Wohnfläche
154,72 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner
Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG

Filiale Karlsruhe Wohnen
072513060600
info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	154,72 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	3
Schlafzimmer	3
Grundstücksfläche	329 m ²
vermietbare Fläche	154.72
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	425.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	3.031,28 €

Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Etagenheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Garage Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Zustand

Alter	Altbau
Baujahr	1937
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Objekt-Titel

Gepflegtes Zweifamilienhaus mit moderner Technik, PV-Anlage & vielseitigem Nutzungspotenzial

Lage-Beschreibung

Online-ID:
QBUHMFFK

Objekt-Nr.:
207172



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

Die Immobilie liegt in einer gewachsenen und ruhigen Wohnlage von Pfinztal, geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind gut erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die B10 ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Karlsruhe und in die umliegenden Gemeinden.

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus vereint den Charme eines gewachsenen Wohnhauses mit zeitgemäßer Technik und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ursprünglich im Jahr 1937 errichtet, wurde die Immobilie in den 1960er-Jahren erweitert und in den 1970er-Jahren aufgestockt. Heute präsentiert sich das Haus in einem sehr ordentlichen und fortlaufend modernisierten Zustand.

Die Gesamtwohnfläche von ca. 155 m² verteilt sich auf zwei Wohneinheiten. Im Erdgeschoss befindet sich eine 2- bis 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 63 m² Wohnfläche, während die zweite Einheit als großzügige Maisonettewohnung im Ober- und Dachgeschoss mit ca. 91,69 m² ausgeführt ist. Diese Aufteilung eignet sich ideal für große Familien, Mehrgenerationenwohnen, oder Eigennutzung mit Teilvermietung.

In den vergangenen Jahren wurden umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Die Fenster wurden 2019 erneuert, ebenso die Heiztechnik sowie die Elektroinstallation im Ober- und Dachgeschoss. Zusätzlich sorgen neue Velux-Dachflächenfenster aus den Jahren 2022 und 2024 für helle, freundliche Räume. Im Erdgeschoss wurden 2024 moderne Nachtspeicheröfen installiert.

Ein besonderes Highlight stellt die Photovoltaikanlage aus dem Jahr 2024 mit integriertem Stromspeicher (Batteriekapazität 9,6 kWh) dar, die in Kombination mit der überholten Elektroinstallation einen wichtigen Beitrag zu Energieeffizienz, Eigenverbrauchsoptimierung und Zukunftssicherheit leistet.

Die Maisonettewohnung im Ober- und Dachgeschoss überzeugt durch eine hochwertige Einbauküche mit Markengeräten von Neff (2019). Darüber hinaus bietet das Dachgeschoss einen weiteren Raum mit ca. 11 m², der bislang noch nicht ausgebaut ist und zusätzliches Wohn- oder Nutzflächenpotenzial eröffnet.

Die Bäder sowie die Wasserinstallationen entsprechen in Teilen einem älteren Ausstattungsstandard und bieten künftigen Eigentümern die Möglichkeit, diese Bereiche nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und gestalterisch aufzuwerten.

Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand und liegt in einer ruhigen Wohnlage. Besonders hervorzuheben ist die sehr gute Anbindung: Die nächste Bahnstation ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Insgesamt bietet dieses Zweifamilienhaus eine gelungene Kombination aus solider Bausubstanz, moderner technischer Ausstattung, Ausbaupotenzial und attraktiver Lage – eine Immobilie mit vielseitigen Perspektiven.

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





