



75399 Unterreichenbach

Familienfreundliches Zweifamilienhaus mit Gartenparadies in Unterreichenbach



549.000 €

Kaufpreis

305 m²

Wohnfläche

887 m²

Grundstücksfläche

10

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Pforzheim Wohnen

Tel.: 00497231980900

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	305 m ²
Nutzfläche	72 m ²
Grundstücksfläche	887 m ²
Zimmer	10
Schlafzimmer	7
Badezimmer	4
separate WCs	2
Balkone / Terrassen	3
Terrassen	1
Stellplätze	3
Wohneinheiten	3
Einliegerwohnung	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	549.000 €
Kaufpreis / qm	3.086,7 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	08.10.2034
Baujahr (Haus)	1962
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	208.00
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	G



Allgemeine Infos

verfügbar ab nach

Zustand

Baujahr 1962

Verkaufstatus offen



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Dachboden	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
Garage	✓

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

Sicherheitstechnik

Alarmanlage	✓
Kamera	✓

Dachform

Satteldach	✓
------------	---



Beschreibung

Stilvolles Zweifamilienhaus mit großem Garten und vielseitiger Nutzung in begehrter Wohnlage von Unterreichenbach

In ruhiger, naturnaher und dennoch zentraler Lage von Unterreichenbach präsentiert sich dieses charmante Zweifamilienhaus als wahres Raumwunder mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und hohem Wohnkomfort. Die Immobilie vereint Großzügigkeit, Funktionalität und ein angenehmes Wohnambiente zu einem harmonischen Gesamtbild, das sofort Wohlgefühl vermittelt.

Das im Jahr 1962 erbaute Zweifamilienhaus bietet auf rund 305 m² Wohnfläche insgesamt zehn helle, gut geschnittene Zimmer. Dank der flexiblen Raumaufteilung eignet es sich ideal als Mehrgenerationenhaus, zum Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder als Kombination aus Eigennutzung und Vermietung. Das rund 887 m² große Grundstück bietet zudem viel Platz für Familien, Gartenfreunde oder Ruhesuchende, die das Leben im Grünen genießen möchten.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit großen Fensterfronten und herrlichem Blick in den Garten. Zwei Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer, ein separates Gäste-WC sowie eine großzügige Küche mit direktem Zugang über das Wohnzimmer auf den Südbalkon und zur Terrasse runden das Raumangebot ab, ideal für gemütliche Familienabende oder gesellige Stunden im Freien.

Das Dachgeschoss überzeugt mit drei weiteren Schlafzimmern, einem Badezimmer sowie einer Waschküche mit Anschlüssen für eine dritte Küche, perfekt zur Nutzung als separate Wohneinheit. Der südlich ausgerichtete Holzbalkon lädt dazu ein, den Tag mit einem traumhaften Blick über die Umgebung zu beginnen oder bei Sonnenuntergang ausklingen zu lassen.

Im Untergeschoss befindet sich eine 3-Zimmer-Einliegerwohnung mit Wohnzimmer, Küche, Badezimmer, zwei Schlafzimmern, separatem WC und kleinem Abstellraum. Diese Einheit verfügt über einen eigenen Eingang und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Wohnbereich für erwachsene Kinder, Gäste oder zur Vermietung. Zusätzlich befinden sich im Kellergeschoss ein Bad mit Dusche und WC, ein Abstellraum sowie ein ausgebauter Wohnraum mit Einbauschränken. Darüber hinaus gibt es einen separaten Werkstattraum sowie den Tankraum. Über eine Außentreppe gelangt man direkt vom Erdgeschoss in den weitläufigen Garten.

Der gepflegte Garten ist eine grüne Oase der Ruhe. Eine großzügige Rasenfläche, ein Gartenhaus mit zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten und bietet somit viel Raum für Entspannung, Familie und Hobbys.

Zur Immobilie gehören außerdem zwei große Garagen mit elektrischen Toren, Strom, Licht und Starkstromanschluss sowie ein Außenstellplatz direkt vor dem Haus.

Das Haus wurde in den letzten Jahren laufend modernisiert und instand gehalten und befindet sich heute in einem sehr gepflegten Zustand.

Ob als großzügiges Familiendomizil, Mehrgenerationenhaus oder Kapitalanlage mit Vermietungspotenzial, dieses Anwesen überzeugt durch Vielseitigkeit, Lagequalität und seinen unverwechselbaren Charme.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet im Calwer Stadtteil Unterreichenbach, in einer verkehrsberuhigten Sackgasse.



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)

























