



## 71292 Friolzheim

# Wohlfühloase: Einfamilienhaus mit großem Garten, Teich und Wintergarten in ruhiger Sackgassenlage



**595.000 €**

Kaufpreis

**140 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**682 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**6,5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Pforzheim Wohnen

Tel.: 00497231980900

[info@schuerrer-fleischer.de](mailto:info@schuerrer-fleischer.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	140 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	682 m <sup>2</sup>
Zimmer	6,5
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	2
Grundstücksfront	120.0 m
Stellplätze	3

### Zustand

Baujahr	1972
Verkaufstatus	offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis	595.000 €
Kaufpreis / qm	4.635,71 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	23.03.2032
Baujahr (Haus)	1972
Endenergiebedarf	244.30
Primär-Energieträger	BLOCK
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Wintergarten	✓
Dachboden	✓
Gäste-WC	✓

### Dachform

Satteldach	✓
------------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Befeuerung

Öl	✓
----	---

### unterkellert

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

### Bauweise

Fertigteilbauweise	✓
--------------------	---



## Beschreibung

Dieser großzügige und helle Winkelbungalow wird Sie begeistern! Er liegt am Ende einer Sackgasse inmitten einer grünen Ruheoase. Das vollständig umzäunte Grundstück ist mit Hecken und Sträuchern bepflanzt. Es bietet absolute Privatsphäre und ist ideal für Hundehalter!

Das Haus bietet eine geschickte Raumaufteilung und zeichnet sich durch seinen gemütlichen Charme kombiniert mit modernem Komfort aus. Vom geräumigen Eingangsbereich haben Sie Zugang zum Gäste-WC, Küche und Wohnzimmer. Die Einbauküche mit Elektrogeräten ist bereits im Kaufpreis inbegriffen. Vom lichtdurchfluteten Wohnbereich mit großem Kamin haben Sie direkten Zugang zu Ihrer überdachten Terrasse. Ob entspannte Sonnenstunden im Garten oder wohlige Wärme am Kamin, hier lässt sich das Leben genießen!

Über die seitliche Diele gelangen Sie zu den zwei Schlafräumen, Büro und Wintergarten sowie zum modernen Tageslichtbad mit WC, Badewanne und bodentiefer Dusche. Vom großen Wintergarten haben Sie einen wunderschönen Ausblick auf Ihr Grundstück bis hin zum Freisitz am Teich.

Das Untergeschoss verfügt über zwei beheizte Hobbyräume, ein Duschbad und jede Menge Stauraum. Das vorhandene Blockheizkraftwerk erzeugt Strom und bringt durch die Einspeisung jedes Jahr bares Geld! Weiterer Stauraum im Dachgeschoss, ein Werkraum und ein großer Carport im Außenbereich sowie regelmäßige Modernisierungen runden dieses ausgezeichnete Angebot ab.

Rufen Sie noch heute an und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Ihren Anruf!

## Lage

ruhige Ortsrandlage am Ende einer 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 - 17.00 Uhr

Sa. : 9.00 - 13.00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)















