



75217 Birkenfeld

EFH-Highlight in Birkenfeld: Pool, Sauna, Doppelgarage & Gartenparadies, Freisitz und Aussichtslage



849.000 €

Kaufpreis

256,9 m²

Wohnfläche

718 m²

Grundstücksfläche

8

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Pforzheim Wohnen

Tel.: 00497231980900

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	256,9 m ²
Grundstücksfläche	718 m ²
Zimmer	8
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	3
Wohneinheiten	1

Zustand

Baujahr	1973
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	849.000 €
Kaufpreis / qm	3.304,79 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	06.05.2036
Baujahr (Haus)	1973
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	262.40
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	H



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Wintergarten	✓
Gäste-WC	✓

Befuerung

Öl	✓
----	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---



Beschreibung

In begehrter Aussichtslage von Birkenfeld, am Ende einer ruhigen Stichstraße, entfaltet dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus seinen ganz besonderen Reiz. Eingebettet in die Hanglage und mit unverbaubarem Blick ins Tal vereint die Immobilie ein hohes Maß an Privatsphäre, Großzügigkeit und architektonischer Qualität – ein stilvolles Zuhause für anspruchsvolles Wohnen.

Die offene, halbgeschossig versetzte Bauweise schafft ein faszinierendes Raumgefüge mit fließenden Übergängen und spannenden Sichtachsen. Großzügige Holzverglasungen prägen das gesamte Haus und sorgen für lichtdurchflutete Räume, die die Natur eindrucksvoll ins Innere holen. Raumhohe Türelemente, integrierte Jalousien und ausgewählte Materialien unterstreichen den gehobenen Anspruch.

Das Herzstück bildet der repräsentative Wohnbereich mit separatem Arbeits-/Kaminzimmer. Eine warme, elegante Atmosphäre trifft hier auf ein beeindruckendes Zusammenspiel von Innen und Außen: Bodentiefe Fenster eröffnen weite Blicke in den liebevoll gestalteten Garten mit Terrasse und idyllischem Teich. Teilweise ist die Terrasse seitlich verglast oder mit drei integrierten Markisen beschattet.

Der angrenzende, leicht versetzte Essbereich mit Zugang zum Balkon und herrlichem Talblick geht fließend in die hochwertige Küche über, die sich zum Essbereich hin öffnen lässt und so einen kommunikativen Mittelpunkt für Alltag und besondere Anlässe schafft.

Ein weiterer, leicht nach oben abgesetzter Bereich führt in das Dachgeschoss, das mit einer durchdachten, familiengerechten Aufteilung überzeugt. Der großzügige Masterbereich mit eigenem Bad bietet den Eltern einen privaten Rückzugsort. Zwei helle Kinderzimmer mit eigenem Bad sowie ein separater Hauswirtschaftsraum mit Balkon ergänzen diese Ebene funktional und komfortabel.

Ein besonderes Highlight stellt der exklusive Wellnessbereich dar, der im Zuge der Generalsanierung im Jahr 2000 hochwertig modernisiert wurde. Das stilvolle Hallenschwimmbad mit angrenzender Sauna und Duschbereich bietet ganzjährig Entspannung auf höchstem Niveau. Ergänzt wird dieser Bereich durch ein vielseitig nutzbares Studio – ehemals als Praxis genutzt – mit ruhigem Blick ins Grüne, ideal für Gäste, Homeoffice oder persönliche Rückzugsräume. Die unmittelbare Nähe zum modernen Eingangsbereich unterstreicht die durchdachte Planung und Großzügigkeit des Hauses.

Abgerundet wird dieses besondere Angebot durch eine direkt angebundene Doppelgarage sowie zwei zusätzliche Stellplätze, die komfortables Parken für Familie und Gäste gewährleisten.

Ein angrenzendes, voll erschlossenes Grundstück mit ca. 516 m², das bei Interesse zusätzlich erworben werden kann, ist eine attraktive Option für die Erweiterung der Grundstücksfläche oder als langfristige Investition.

Diese Immobilie vereint stilvolle Architektur, luxuriöse Ausstattungsdetails und eine herausragende Lage zu einem harmonischen Gesamtbild – ideal für alle, die das Besondere suchen.

Lage

ruhige Wohnlage im "Gässlesfeld" am Ende einer Stichstraße

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)



































