



75233 Tiefenbronn / Mühlhausen

Familientraum in ruhiger Lage: Doppelhaushälfte mit Sonnengarten & Garage - renovierungsbedürftig



429.000 €

Kaufpreis

149,34 m²

Wohnfläche

504 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Pforzheim Wohnen

Tel.: 00497231980900

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	149,34 m²
Grundstücksfläche	504 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	2
Wohneinheiten	2

Zustand

Baujahr	1956
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	429.000 €
Kaufpreis / qm	2.872,63 €
Aussen-Courtage	3,76 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	11.03.2036
Baujahr (Haus)	1956
Wärmewert	289.04
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	289.04
Primär-Energieträger	ELEKTRO



Ausstattung

Allgemein

Wintergarten	✓
Gäste-WC	✓

Befuerung

Elektro	✓
---------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

In ruhiger Lage von Mühlhausen (Tiefenbronn) präsentiert sich diese massiv gebaute Doppelhaushälfte mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Das Haus steht auf einem ca. 504 m² großen Grundstück und bietet mit rund 149 m² Wohnfläche auf zwei Etagen ausreichend Raum für Paare oder die kleine Familie. Beide Wohnebenen können getrennt genutzt werden.

Die Immobilie ist teilweise unterkellert und verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, 2 Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Eine ältere Einbauküche ist bereits vorhanden. Vom großen Wohnzimmer mit riesiger Verglasung gelangen Sie auf die teilüberdachte Terrasse, die einen geschützten Bereich für entspannte Stunden im Freien bietet.

Ein weiteres besonderes Merkmal ist der direkt vom Badezimmer des oberen Stockwerks aus begehbare Dachgarten – ein geschützter Rückzugsort mit angenehmer Privatsphäre.

Das Highlight der Immobilie – der traumhafte Sonnengarten

Das absolute Herzstück dieses Anwesens ist der großzügige, liebevoll angelegte Sonnengarten. Mit seiner harmonischen Gestaltung, den großen Grünflächen und einem dekorativen Brunnen entsteht hier eine Oase der Ruhe – ein Ort zum Entspannen, Genießen und Verweilen.

Besonders hervorzuheben ist das große Gartenhaus mit integriertem Wintergarten, das als stilvoller Sommersitz dient. Dank der geschützten Verglasung lässt sich dieser Bereich vom Frühjahr bis in den Herbst hinein nutzen. Ob gesellige Abende mit Freunden, ruhige Lesestunden oder kreative Hobbys – dieser zusätzliche Rückzugsort im Grünen verleiht der Immobilie einen ganz besonderen Charme und Mehrwert.

Im Untergeschoss befinden sich praktische Nutzflächen sowie eine Waschküche, die auch bequem über eine Außentreppe erreichbar ist.

Der Spitzboden wurde teilweise ausgebaut und bietet zusätzliche Abstellfläche oder weiteres Ausbaupotenzial.

Die Immobilie wurde im Laufe der Jahre sinnvoll erweitert:

1976: Garagenanbau (ca. 22,4 m²)

1985: Erweiterung des Wohnhauses

2002: Aufbau einer Dachgaube

2015: Erweiterung der Dachgaube im Schlafzimmer

Eine Garage ist vorhanden, ebenso gibt es ausreichend Platz für Stellplätze davor. Es liegt bereits ein Glasfaseranschluss im Haus, sodass zeitgemäße digitale Infrastruktur gewährleistet ist.

Der Zustand des Hauses ist renovierungsbedürftig, bietet jedoch eine solide Basis und viel Potenzial zur Verwirklichung individueller Wohnträume. In Kombination mit dem außergewöhnlich schönen Garten entsteht hier eine Immobilie mit besonderem Wohlfühlfaktor und Seltenheitswert.

Gerne stellen wir Ihnen diese charmante Doppelhaushälfte in Tiefenbronn/Mühlhausen bei einer persönlichen Besichtigung vor.

Lage



ruhige Anwohnerstraße im Wohngebiet des Ortsteils Mühlhausen

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)



























