



75210 Keltern-Weiler

Ihr Zuhause mit Perspektive: Charmante Doppelhaushälfte mit Garten in Keltern-Weiler



315.000 €

Kaufpreis

134,28 m²

Wohnfläche

320 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Pforzheim Wohnen

Tel.: 00497231980900

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	134,28 m²
Nutzfläche	65,43 m²
Grundstücksfläche	320 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	2
Terrassen	1
Stellplätze	3

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Haustiere	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	315.000 €
Kaufpreis / qm	2.896,93 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	22.02.2035
Baujahr (Haus)	1949
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	293.30
Primär-Energieträger	ELEKTRO



Zustand

Baujahr	1949
alter.alter_attr	Altbau
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Allgemein

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

Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Elektro	✓
---------	---

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Einfache Qualität



Beschreibung

Diese charmante Doppelhaushälfte in solider Massivbauweise aus dem Jahr 1949 vereint Substanz, Wohnkomfort und außergewöhnliches Entwicklungspotenzial unter einem Dach. Auf ca. 134 m² Wohnfläche, verteilt auf 6 Zimmer, bietet die Immobilie großzügigen Raum für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder individuelle Nutzungskonzepte. Der liebevoll gestaltete Garten, ein großzügiger überdachter Balkon mit Wintergartencharakter sowie vielseitig nutzbare Räume im Untergeschoss runden dieses attraktive Gesamtangebot harmonisch ab.

Die Immobilie wurde im Jahr 1986 umfassend kernsaniert und präsentiert sich heute in einem gepflegten, soliden Zustand. Beheizt wird das Haus über elektrische Nachtspeicheröfen. Das klassische Satteldach mit ansprechenden Dachgauben unterstreicht den charmanten Gesamteindruck und sorgt insbesondere im Dachgeschoss für helle, freundliche Räume mit angenehmem Wohnambiente. Architektonische Details wie stilvolle Rundbögen und die durchdachte Raumstruktur verleihen dem Haus eine besondere Wohnlichkeit und einen individuellen Charakter.

Im Erdgeschoss gelangen Sie über eine zentrale Diele in das großzügige Esszimmer, das durch einen eleganten Rundbogen harmonisch mit dem Wohnzimmer verbunden ist. Diese offene und zugleich klar gegliederte Raumgestaltung schafft eine einladende Atmosphäre und bietet ideale Voraussetzungen für gesellige Stunden im Kreis von Familie und Freunden. Die separate Küche ist mit einer Einbauküche inklusive aller Geräte des täglichen Bedarfs ausgestattet und ermöglicht komfortables Kochen im Alltag. Ergänzt wird diese Ebene durch ein gut geschnittenes Schlafzimmer, ein Gäste-WC sowie ein weiteres Badezimmer mit Dusche, wodurch komfortables Wohnen auf einer Etage möglich ist. Vom Esszimmer aus betreten Sie den überdachten Balkon, der als geschützter Freisitz mit Blick in den Garten zum Entspannen einlädt und eine angenehme Erweiterung des Wohnraums ins Freie darstellt.

Das Dachgeschoss überzeugt durch seine flexible Nutzungsmöglichkeit und ist nahezu als eigenständiger Wohnbereich konzipiert. Hier stehen eine Küche mit Einbauküche inklusive aller Geräte für den täglichen Bedarf, ein Essplatz, ein Wohnzimmer sowie ein Schlafzimmer zur Verfügung. Das großzügige Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet, ein separates WC ergänzt das Raumangebot. Diese Aufteilung eignet sich hervorragend für Mehrgenerationenwohnen, ein separates Reich für erwachsene Kinder oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Ein nicht ausgebauter Speicher bietet zusätzlichen Stauraum und eröffnet weiteres Ausbaupotenzial entsprechend individueller Vorstellungen. Im Untergeschoss befinden sich ein großzügiger Hobbyraum, eine funktionale Waschküche sowie zwei Kellerräume, die ausreichend Platz für Lagerung, Organisation oder kreative Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Nutzen Sie die Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet im Pforzheimer Stadtteil Keltern, in einer verkehrsberuhigten Straße.

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)

















