



## 76332 Bad Herrenalb

# Ihr Traumhaus in Hanglage über den Dächern von Bad Herrenalb



**735.000 €**

Kaufpreis

**256 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**826 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**6**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Karlsruhe Wohnen

Tel.: 00497214766090

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	256 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	826 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1

### Zustand

Baujahr	2013
alter.alter_attr	Neubau
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig

### Preise & Kosten

Kaufpreis	735.000 €
Kaufpreis / qm	6.681,82 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	2013
Gebäudeart	Wohngebäude

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach Absprache
--------------	----------------



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kamin	✓
Gäste-WC	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Befeuerung

Luft-Wärmepumpe	✓
-----------------	---

### Dachform

Satteldach	✓
------------	---

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

### unterkellert

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

### Bauweise

Holzbauweise	✓
--------------	---



## Beschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus vereint Großzügigkeit, Flexibilität und ein besonderes Wohngefühl – ideal für Familien, Mehrgenerationenkonzepte oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten. Mit insgesamt sechs Zimmern eröffnet sich hier ein Zuhause voller Möglichkeiten, das sich individuell an Ihre Lebenssituation anpassen lässt.

Bereits im Eingangsbereich empfängt Sie eine angenehme Atmosphäre, die sich durch das gesamte Haus zieht. Im Erdgeschoss befinden sich neben praktischen Keller- und Technikräumen ein vielseitig nutzbarer Büroraum, der sich ideal für das Homeoffice oder kreative Projekte eignet. Ergänzt wird diese Ebene durch ein gemütliches Gästezimmer mit eigenem Badezimmer, perfekt für Besuch oder als separater Rückzugsort.

Das Obergeschoss bildet das Herzstück des Hauses. Ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und dem Garten lädt zu entspannten Stunden mit Familie und Freunden ein. Der Kaminofen sorgt hier für eine besonders behagliche Stimmung, vor allem in den kühleren Monaten. Die Küche, ebenfalls mit Zugang ins Grüne, bietet viel Raum für gemeinsames Kochen und Leben. Ein separates Gäste-WC rundet das Raumangebot auf dieser Ebene ab. Ein zusätzlicher Balkon erweitert die Möglichkeiten, frische Luft und Sonne zu genießen.

Im Dachgeschoss erwarten Sie weitere Rückzugsorte. Ein Kinderzimmer mit Badezimmer, ein geräumiges Schlafzimmer mit eigenem Masterbad sowie ein weiteres Zimmer, das aktuell als Ankleide genutzt wird. Von hier aus gelangen Sie auf einen kleinen Balkon mit Westausrichtung – ein wunderbarer Platz, um den Tag bei Abendsonne ausklingen zu lassen.

Das Haus ist mit einer modernen Wärmepumpe ausgestattet und entspricht aktuellen energetischen Standards, was zeitgemäßes und effizientes Wohnen ermöglicht. Der großzügige Garten in Hanglage bietet viel Potenzial für kreative Gestaltungsideen und kann zu einer ganz persönlichen Wohlfühloase werden. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Garage sowie einen zusätzlichen Stellplatz im Hof.

Dieses Haus ist ein Ort zum Ankommen, Wachsen und Wohlfühlen, ein Zuhause, das mit seinen vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und seinem warmen Charakter überzeugt.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und lernen Sie Ihr neues Zuhause kennen.

## Lage

Sie lieben die Natur pur und gesunde Luft? Dann auf nach Bad Herrenalb.

## 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)

























