



## 75233 Tiefenbronn / Mühlhausen

# Willkommen daheim – Einfamilienhaus mit Gartenidylle & Garage, sofort bezugsfrei



**489.000 €**

Kaufpreis

**118 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**584 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5,5**

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	118 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	584 m <sup>2</sup>
Zimmer	5,5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	5
Wohneinheiten	1

### Zustand

Baujahr	1955
Verkaufstatus	offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis	489.000 €
Kaufpreis / qm	4.157,1 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	14.05.2035
Baujahr (Haus)	1955
Endenergiebedarf	329.90
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Dachboden	✓
Gäste-WC	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

### Dachform

Satteldach	✓
------------	---

### Bad

Bidet	✓
Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Befuerung

Öl	✓
----	---

### unterkellert

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

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



## Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus! Dieses charmante, freistehende Einfamilienhaus in einer ruhigen und idyllischen Wohnlage von Tiefenbronn/Mühlhausen ist der perfekte Ort für Familien. Mit einem großzügigen Grundstück und einem atemberaubenden Weitblick bietet dieses Haus nicht nur viel Platz, sondern auch eine Vielzahl an Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Hier können Sie sich entfalten, entspannen und die Ruhe genießen! Der liebevoll gestaltete Vorgarten begrüßt Sie mit einem gepflegten Rasen und ersten Frühblühern, die dem Eingangsbereich eine besonders einladende Atmosphäre verleihen. Mit einer Wohnfläche von 118 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Etagen, überzeugt das 1955 erbaute Haus durch eine lichtdurchflutete und großzügige Raumaufteilung. Das Wohn- und Esszimmer mit gemütlichem Parkettboden bildet das Herzstück des Hauses. Dank der großen Fenster strömt hier viel Tageslicht hinein – perfekt für Familienmomente oder gemütliche Abende. Der angrenzende Balkon lädt mit seinem Weitblick über die umliegende Landschaft zum Entspannen ein. Genießen Sie die Sonnenstunden dank der Südwest-Ausrichtung! Die Küche bietet viel Platz – hier wird jedes Familienessen zu einem besonderen Moment. Das großzügige Bad im Erdgeschoss mit Badewanne, Dusche, Fenster und einem separaten Gäste-WC freut sich auf ein modernes Facelift. Im 1969 ausgebauten Dachgeschoss erwarten Sie zwei Schlafzimmer, von denen eins mit einer Dachgaube und herrlichem Ausblick begeistert. Die beiden zusätzlichen Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Büro, Kinderzimmer oder weiteres Schlafzimmer. Eines dieser Zimmer befindet sich direkt neben dem Bad und ist bereits mit sämtlichen Küchenanschlüssen ausgestattet. Alle Räume zeichnen sich durch großzügige Proportionen aus und bieten viel Spielraum für individuelle Gestaltung und persönliche Akzente. Ein weiteres Bad mit Dusche und Bidet sowie ein separates WC runden das Dachgeschoss ab. Ein echtes Highlight des Hauses ist die große, unbebaute Rasenfläche neben der Einfahrt, die nur darauf wartet, von Ihnen mit großartigen Ideen gefüllt zu werden – vielleicht ein Spielbereich für die Kinder oder ein schöner Gemüsegarten? Ein prächtiger Magnolienbaum setzt einen wunderschönen Akzent und macht den Garten zu einem echten Rückzugsort. Der Garten mit Terrasse in Südwestlage ist ebenfalls ein echtes Paradies, perfekt für ruhige Momente oder als Platz für Ihre persönlichen Gartenideen. Die Fassade des Hauses wurde 1977 isoliert und das Dach ca. im Jahr 2000 erneuert. Für Ihre Fahrzeuge stehen nicht nur eine großzügige Doppelgarage von 1974, sondern auch eine praktische Einzelgarage im Keller bereit – beide ausgestattet mit einem elektrischen Garagentor für maximalen Komfort. Die unterkellerte Doppelgarage umfasst zudem einen Öllagerraum. In der Einfahrt finden zwei weitere Fahrzeuge Platz. Der Keller bietet außerdem viele individuell nutzbare Räume und einen direkten Gartenzugang.

## Lage

ruhige Wohnlage im Ortsteil 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)

















