

75449 Wurmberg

Stilvolles Wohnen in Aussichtslage – Großzügiges Einfamilienhaus in den Weingärten von Wurmberg



Kaufpreis
890.000 €

Wohnfläche
246,3 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner
Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG

Filiale Pforzheim Wohnen
072513060600
info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	187 m ²
Wohnfläche	246,3 m ²
separate WCs	3
Zimmer	6
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	2
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Stellplätze	5
Grundstücksfläche	932 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	890.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	3.613,48 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchskennwert	92.00

Zustand

Baujahr	1975
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Dachboden	ja
Befeuerung	Öl Holz
Heizungsart	Zentralheizung
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Objekt-Titel

Stilvolles Wohnen in Aussichtslage – Großzügiges Einfamilienhaus in den Weingärten von Wurmberg

Lage-Beschreibung

ruhige Anwohnerstraße

Objektbeschreibung

Stilvolles Wohnen in Aussichtslage – Großzügiges Einfamilienhaus in den Weingärten von Wurmberg

Online-ID:
KTNNBBKBY

Objekt-Nr.:
216812



In begehrter Aussichtslage des Wohngebiets „Weingärten“ in Wurmberg präsentiert sich dieses großzügige Einfamilienhaus als ideale Immobilie für alle, die Raum, Weitblick und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten miteinander verbinden möchten. Das 1975 in massiver Bauweise errichtete Haus steht auf einem ca. 932 m² großen Grundstück und bietet mit rund 246 m² Wohnfläche sowie ca. 187 m² Nutzfläche außergewöhnlich viel Platz für Familie, Beruf und Freizeit.

Bereits das repräsentative Foyer mit seinem imposanten Eingangsbereich vermittelt ein angenehmes Gefühl von Großzügigkeit. Die durchdachte Grundrissgestaltung schafft eine klare Trennung der Wohnbereiche: Während sich im Erdgeschoss flexibel nutzbare Räume für Kinder, Gäste oder ein Homeoffice befinden, ist das Obergeschoss ganz dem Wohnen und dem privaten Masterbereich vorbehalten. Insgesamt stehen sechs Zimmer, vier Schlafzimmer, zwei Badezimmer sowie ein Gäste-WC zur Verfügung.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit offenem Kamin bildet das Herzstück des Hauses. Großzügige Fensterflächen eröffnen einen beeindruckenden Ausblick über Wurmberg und sorgen für eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Edler Travertinboden verleiht den Wohnräumen einen zeitlosen Charakter. Die großzügige Wohnküche mit Einbauküche, Vorratskammer und Hauswirtschaftsraum bietet direkten Zugang zur nordseitigen Terrasse. Ein großzügiger nach Süden ausgerichteter Balkon mit Markise und Teilüberdachung erweitert den Wohnbereich und lädt zum entspannten Verweilen ein.

Ein besonderes Highlight ist der separate Wellnessbereich mit Schwimmbad, Sauna, Dusche, Solarium sowie einer eigenen Wellness-Terrasse mit offenem Außenkamin. Das Schwimmbad befindet sich seit rund zwei Jahren außer Betrieb und sollte fachgerecht reaktiviert werden.

Im Untergeschoss eröffnet ein großzügiger Hobbykeller mit schalldämmender Strukturdecke vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Bar, Partyraum, Fitness- oder Freizeitbereich. Weitere Nutz- und Technikkeller sind hier untergebracht.

Abgerundet wird das Angebot durch eine ca. 65 m² große XXL-Garage mit elektrischen Toren und Platz für bis zu vier Fahrzeuge sowie einen zusätzlichen Außenstellplatz. Eine umlaufende Drainage sorgt für zusätzliche Funktionalität. Auf Wunsch besteht zudem die Möglichkeit, das angrenzende Grundstück zu erwerben.

Die Immobilie befindet sich in einem modernisierungsbedürftigen Zustand und bietet die ideale Grundlage, um ein großzügiges Zuhause in einer der schönsten Wohnlagen Wurmbergs nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die Kombination aus weitläufigem Raumangebot, außergewöhnlicher Architektur, Wellnessbereich und herrlicher Aussicht macht dieses Haus zu einer seltenen Gelegenheit.

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)

Impressionen







