

# Individuelles Familiendomizil: großes Anwesen mit idyllischem Garten und Bauplatz in ruhiger Lage!

75433 Maulbronn, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1445



Wohnfläche ca.: **160 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **749.000 EUR**



## Individuelles Familiendomizil: großes Anwesen mit idyllischem Garten und Bauplatz in ruhiger Lage!

Objekt ID	1445
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	75433 Maulbronn Baden-Württemberg
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	160 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	1.700 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1938
Zustand	Gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Bidet, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Laminat, Tageslichtbad
Käuferprovision	3% inklusive Mehrwertsteuer vom beurkundeten Kaufpreis Die Käufercourtage beträgt 3% inklusive der zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung gültigen Mehrwertsteuer und ist beim Abschluß eines notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.



Kaufpreis

749.000 EUR

---



## Objektbeschreibung

Willkommen im charmanten Ambiente dieses liebevoll gepflegten Familienhauses, das im Jahr 1938 erbaut und 1984 großzügig erweitert wurde. Mit seiner außergewöhnlichen Architektur und einer hellen, lichtdurchfluteten Atmosphäre bietet dieses Anwesen eine einzigartige Kombination aus zeitlosem Stil und modernem Komfort. Das Innere des Hauses beeindruckt mit einer hellen und lichtdurchfluteten Atmosphäre. Die großzügige Raumaufteilung schafft eine behagliche Wohnatmosphäre für die ganze Familie.

Der weitläufige Garten ist perfekt angelegt und bietet nicht nur ideale Möglichkeiten zum Grillen und Entspannen, sondern auch genügend Raum für kreative Gestaltungsideen. Ob Spielbereich für Kinder oder Platz für einen eigenen Anbau – hier sind der Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Bei dem Garten handelt es sich um Bauland, welches zusätzlich bebaut werden kann. Dieses Anwesen wurde fortlaufend gepflegt und befindet sich in einem äußerst guten Zustand. Kein Modernisierungstau, sodass Sie sich entspannt zurücklehnen können.

Momentan teilt sich das Objekt wie folgt auf:

### Dachboden:

Nicht ausgebaut, ideal als Stauraum für all die Dinge die man nicht entsorgen möchte, aber nie wieder benötigt.

### Obergeschoss:

Das Obergeschoss dieses Familienhauses präsentiert sich als ein Raum für Licht, Entspannung und Familienleben. Die Kombination aus einem großen, lichtdurchfluteten Raum, einem modernen Badezimmer, einem gemütlichen Kinderzimmer und dem Elternschlafzimmer mit Loggia macht diesen Bereich zu einem besonderen Rückzugsort für die ganze Familie. Entdecken Sie das Potenzial dieses Obergeschosses bei einer persönlichen Besichtigung und lassen Sie sich von seinem einladenden Charme begeistern.

### Erdgeschoss:

Das großzügige Wohn- und Esszimmer besticht durch seine raffinierte Gestaltung auf verschiedenen Ebenen. Dies schafft eine einladende Atmosphäre und unterstreicht den individuellen Charakter des Hauses. Große Fensterfronten ermöglichen einen reibungslosen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich. Der direkte Zugang zur Terrasse und dem überdachten Freisitz eröffnet die Möglichkeit, das Wohnzimmer nahtlos mit der Natur zu verbinden. Die offene und helle Küche ist das Herzstück des Erdgeschosses und bildet eine harmonische Einheit mit dem Esszimmer. Die durchdachte Planung schafft einen kommunikativen Mittelpunkt des Familienlebens. Die angrenzende Speisekammer bietet nicht nur zusätzlichen Stauraum, sondern auch praktische Organisation für kulinarische Genüsse. Ein Gästebadzimmer im Erdgeschoss sorgt für zusätzlichen Komfort und begeistert Gäste mit stilvoller Ausstattung.

### Untergeschoss:

Der Gewölbekeller verleiht dem Untergeschoss einen Hauch von Tradition und bietet nicht nur einen besonderen Lagerplatz, sondern auch eine einzigartige Atmosphäre für Weinliebhaber oder als



zusätzlichen Stauraum. Der großzügige Hobbyraum schafft Raum für kreative Entfaltung. Ob als Werkstatt, Fitnessraum oder als Rückzugsort für Hobbys – hier findet jeder sein persönliches Refugium. Der Heiz- und Waschaum gewährleistet eine effiziente Versorgung des Hauses und bietet gleichzeitig genügend Platz für den Waschaum. Ein zusätzlicher Lagerraum im Untergeschoss vervollständigt die Nutzfläche und ermöglicht eine geordnete Aufbewahrung von Gegenständen. Von dieser Ebene gelangen Sie ebenfalls in den Garten - so sind kurze Wege gewährleistet.

Die Garage mit Dachboden, Werkstatt und die separate Gartenhütte erweitern die Nutzungsmöglichkeiten dieser Immobilie erheblich. Neben der Funktionalität bieten diese Räumlichkeiten auch Raum für kreative Entfaltung und individuelle Gestaltung. Des weiteren gibt es einen geräumigen Carport und eine super nutzbare Gartenhütte.

#### Fazit:

Ein außergewöhnliches Angebot erwartet Sie! Dieses 1-Familienhaus vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort und bietet mit seinem großzügigen Garten und Bauplatz eine einzigartige Gelegenheit für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Der äußerst gepflegte Zustand und die durchdachte Raumaufteilung machen dieses Anwesen zu einem echten Familientraum. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnjuwel begeistern! Fordern Sie jetzt unser gewohnt aussagekräftiges Exposé für viele weitere Daten wie Pläne, Bilder und dem Zugang zu einer echten virtuellen Besichtigung an.

## Ausstattung

Unsere Kunden haben 75 Stunden Vorsprung! Unsere neuen Immobilienangebote werden ab sofort erst bei Facebook und auf unserer Internetseite [www.immo75.de](http://www.immo75.de) exklusiv veröffentlicht. Erst 75 Stunden später kommen diese dann in die bekannten Immobilienbörsen im Internet. So wollen wir unsere Stammkunden belohnen und diesen den entscheidenden Vorteil verschaffen um an Ihre Wunschimmobilie zu kommen.

## Sonstiges

### Freistellungsklausel

Alle Angaben sind auf Grundlage der Informationen die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden. Wir haben diese nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Wir bieten und suchen!

iMMo75 - Ihr Immobilienberater im Enzkreis Wir sind Ihr kompetenter Immobilienberater im Enzkreis und kümmern uns gerne um den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie.

Unabhängig davon, ob Sie eine Penthousewohnung oder ein renovierungsbedürftiges Haus verkaufen wollen - wir sind uns für keine Immobilie zu fein. Denn jede Immobilie hat Ihren Wert, den wir gerne marktgerecht und professionell für Sie ermitteln.





Ebenfalls sind wir fest davon überzeugt, daß es für jede Immobilie genügend Interessenten gibt, die wir gerne für Sie suchen. Auch die Vermietung von der 1 Zimmer Wohnung bis zur Lagerhalle übernehmen wir sehr gerne für Sie. Greifen Sie auf unseren reichhaltigen Erfahrungsschatz bei der Ermittlung einer marktgerechten Miete zurück und vermeiden Sie Leerstände.

Falls Sie auf der Suche nach einer Immobilie sind, finden wir sicherlich das richtige Objekt für Sie. Egal ob Sie Vermieter, Verkäufer, Mietinteressent oder Kaufinteressent sind, nehmen Sie Kontakt mit uns auf. Gerne beraten wir Sie kostenlos über unsere Leistungen. Wir freuen uns auf Sie  
iMMo75

## Energieausweis

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt

---



## Lage

Das Objekt befindet sich in Maulbronn, in einer idealen Wohnlage für alle, die die Vorzüge einer ruhigen Umgebung und gleichzeitig die Annehmlichkeiten einer gut angebundenen Infrastruktur schätzen. Das historische Ambiente von Maulbronn und die naturnahe Lage machen diesen Ort zu einem begehrten Wohngebiet. Erfahren Sie höchsten Wohnkomfort in dieser einzigartigen Umgebung und lassen Sie sich von der Lebensqualität begeistern.

Die Klosterstadt Maulbronn liegt mitten im Naturparkzentrum Stromberg-Heuchelberg. Mit ihren ca. 6.500 Einwohnern verfügt die kleine Stadt über eine überdurchschnittlich gute Infrastruktur. Es sind alle wichtigen Verkehrsverbindungen über den Stadtbahnhaltepunkt Maulbronn-West und die A8-Anschlussstellen Pforzheim Nord und Ost unkompliziert zu erreichen. Es gibt viele Kindergartenplätze mit flexiblen Betreuungszeiten, zwei Grundschulen, eine Hauptschule und zwei Gymnasien. Für die älteren Semester gibt es die betreute Seniorenwohnanlage und die Begegnungsstätte Postscheuer. Darüber hinaus gibt es in Maulbronn ein Pflegeheim und das Angebot der mobilen Alten- und Krankenpflege. Ausserdem gibt es eine Anzahl an Vereinen mit einem breit gefächerten Angebot für alle Altersgruppen steht für die Aktivität aller Generationen. Desweiteren gibt es in Maulbronn rund 1.400 Arbeitsplätze, viele davon sind im Dienstleistungsbereich zu finden. Hierzu gehört auch das Kinderzentrum, eine Klinik für Kinderneurologie und Sozialpädiatrie, die weit über die Grenzen Baden-Württembergs hinaus bekannt ist. 1993 wurde das Kloster Maulbronn zum Weltkulturerbe ernannt. Rund um Maulbronn gibt es zudem tolle Wanderwege, idyllisch im Wald gelegenen Wasserstellen oder Museen, die über die Hintergründe des Klosterlebens und die Stadtgeschichte informieren. Baden und Boot fahren am von den Mönchen angelegten Tiefen See sowie Mitmachprogramme für die ganze Familie runden jedes Freizeitprogramm ab. Auch das kulturelle Leben kommt nicht zu kurz. Es gibt Klosterkonzerte und zahlreiche Kulturangebote sowie saisonale Märkte und Messen. Eine Stadt zum wohlfühlen durch und durch.





Diskretes Anebot

