

einmaliges, individuelles und großzügiges Scheunenloft mit Schwimmteich +Smarthome+Einliegerwohnung

75446 Wiernsheim, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1448



Wohnfläche ca.: **314 m²** - Zimmer: **6,5** - Kaufpreis: **699.000 EUR**



einmaliges, individuelles und großzügiges Scheunenloft mit Schwimmteich +Smarthome+Einliegerwohnung

Objekt ID	1448
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	75446 Wiernsheim Baden-Württemberg
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	314 m ²
Grundstück ca.	730 m ²
Zimmer	6,5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1963
Zustand	vollsanziert
Stellplätze gesamt	2
Carports	2 Stellplätze
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Barrierefrei, Bidet, Carport, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Kamin, Keller, Pissoir, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
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

699.000 EUR



Objektbeschreibung

Weit über die Grenzen des Enzkreis hinaus sind wir für außergewöhnliche und extravagante Immobilien bekannt. Daher freuen wir uns umso mehr, Ihnen heute ein echtes Scheunenloft anbieten zu können. Eine Rarität die in dieser Form nur sehr schwer am Markt zu finden ist. Von der Straße aus ahnt man nicht, welches Juwel sich hinter der Fachwerkfassade verbirgt und ist beim Betreten umso beeindruckter. Herzlich Willkommen.

Der Empfangsbereich besteht aus einer offenen Galerie, die sich über zwei Stockwerke erstreckt und bereits erahnen lässt, daß bei diesem Objekt neben handwerkliches Geschick, hochwertigen Materialien auch sehr viel Planungsarbeit investiert wurde und hier echte Profis am Werk waren. Geht man den geräumigen Gang entlang, so kommt man in das helle, freundliche und lichtdurchflutete Wohnzimmer, die großen Fenster, über die Sie übrigens auch in den Garten gelangen, verleihen dem Raum eine ganz besondere Atmosphäre. In den Wintermonaten verwöhnt Sie der Holzofen mit einer wohligen Wärme und im Hintergrund ertönt zarte Klaviermusik.

Angrenzend befindet sich der aufgeschlossene und helle Essbereich mit offener Küche. Ebenfalls ein sonniger und freundlicher Raum. Auch von hier aus gelangen Sie in den Garten. Zurück im Wohnhaus erwartet den ambitionierten Koch eine echte Team7 Küche. Diese ist gewohnt hochwertig, zeitlos und mit hochwertigen Markengeräten bestückt. Angrenzend an die Küche befinden sich noch zwei Vorratskammern - super praktisch.

Ebenfalls auf dieser Etage ist noch ein praktisches Gäste-WC vorhanden. Auch für die Entspannung ist gesorgt, ein vorbereiteter Wellnessraum, zum Beispiel für eine Sauna, der aber noch nicht fertiggestellt wurde. Hier kann der neue Eigentümer seine eigenen Wünsche verwirklichen. Des weiteren gibt es noch eine große Werkstatt.

Super getrennt und dennoch verbunden befindet sich die Einliegerwohnung mit ca. 40 qm Wohnfläche. Selbstverständlich hat diese auch noch einen separaten Zugang. So wäre also auch eine Fremdvermietung, eine AirBnB Vermietung oder eine Selbstnutzung, z. B. als Generationenhaus problemlos möglich. Die Wohnung teilt sich auf in ein geräumiges Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit Küchennische und ein richtig gut nutzbares Badezimmer mit Dusche und WC.

Über eine traumhafte Holzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoss. Durch die Glasdecke haben Sie vom Erdgeschoss einen Blick bis ins Dachgeschoss und damit ein sensationelles Raumgefühl. Die obere Etage ist einfach herrlich. Angefangen vom geräumigen und geschmackvollen Badezimmer mit Regendusche, Badewanne, WC, Bidet, Pissoir und zwei Waschbecken - selbstverständlich mit Tageslicht. Dazu gibt es noch ein separates WC. Ferner zwei super geräumige Kinderzimmer mit Zugang zu einer gigantischen Terrasse, die bislang noch nicht ganz fertiggestellt wurde. Hier kann der neue Eigentümer noch seine eigenen Wünsche einbringen. Die Terrasse würde sich hervorragend als Entspannungsoase oder als Fitnessfläche anbieten. Abgerundet wird diese Etage durch ein tolles Elternschlafzimmer, das sich auf zwei Ebenen befindet. Clever getrennt durch einen begehbaren Kleiderschrank. In sämtlichen Räumen wurde wunderbar das vorhandene Fachwerk in das moderne Wohnen kombiniert. So wird zum Beispiel in einem der Kinderzimmer das Gebälk als Stütze für ein Hochbett verwendet - bezaubernd! Für die Technik- und als Waschraum steht ein weiterer Raum zur Verfügung.



Über eine weitere Treppe gelangen Sie in das momentan noch nicht ausgebaute Dachgeschoss. Hier lässt sich weiteres traumhaftes Wohnen kurzfristig verwirklichen. Durch die beiden verglasten Galerien in das OG bzw. EG hat dieser riesige Raum einen ganz speziellen Charme. Ein toller Platz zum Beispiel für einen Fitnessraum und / oder ein Heimkino. Aber auch eine Bibliothek hätte hier sicherlich einen wunderbaren Platz.

Im hinteren Bereich dieses Anwesens gibt es einen Garten mit einer sehr hohen Privatsphäre. Auch hier bleiben keine Wünsche offen. So ist zum Beispiel die Gartenküche ein ganz besonderes Glanzlicht. Aber auch der große Schwimmteich mit Hütte hat seinen besonderen Reiz. Hier können Sie und Ihre Kinder im Sommer wunderbar entspannen, toben und spielen. Klasse! Aber auch weitere Flächen, z. B. für eine Grillstelle, einen Trampolin oder einen Whirlpool ist vorhanden. Hier kommt wirklich jeder auf seine Kosten und ist begeistert!

Das Haus verfügt über einen geschützten Carport, der ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bietet. Ein besonderes Highlight ist einer der Stellplätze, der mit einer Grube ausgestattet ist. Dies ermöglicht Ihnen, handwerklich tätig zu werden, insbesondere wenn Sie gerne selbst an Ihren Fahrzeugen arbeiten möchten.

Sollten Sie Interesse an dieser außergewöhnlichen Immobilie haben, besuchen Sie unseren YouTube Kanal und fordern Sie unser gewohnt aussagekräftiges Exposé an. Gerne stehen wir Ihnen danach auch für eine ganz persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Ausstattung

Unsere Kunden haben 75 Stunden Vorsprung! Unsere neuen Immobilienangebote werden ab sofort erst bei Facebook und auf unserer Internetseite 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

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	10.12.2023
Gültig bis	09.12.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1963
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	85,61 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Das Objekt liegt in Serres, einem Teilort von Wiernsheim in einer herrlich ruhigen und dezenten Lage in zweiter Reihe. Wer ländliche Idylle mit viel Ruhe und Erholung sucht, ist hier genau richtig.

Die Gemeinde Wiernsheim liegt inmitten der schönen Landschaft Heckengäu auf der sogenannten "Platte", dem Steilabfall zum Enztal hin zwischen Karlsruhe und Stuttgart. Nicht weit entfernt von Wiernsheim befinden sich Mühlacker, Vaihingen/Enz und Pforzheim. Das Entwicklungszentrum von Porsche in Weissach ist nur wenige Kilometer entfernt. Wiernsheim verfügt über alle notwendigen Einrichtungen des alltäglichen Lebens. Durch die Nähe zum Ortskern hat das Objekt eine sehr gute Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen, Kindergärten und Schulen aller Arten finden Sie direkt vor Ort.

In der Gemeinde befinden sich zahlreiche Industrie-, Handels- und Gewerbebetriebe. Ausserdem haben Sie im Dienstleistungsbereich Hotels, Gasthäuser, Banken und Sparkassen, Ärzte vieler Fachrichtungen, Alten- und Pflegeheime. In den Vereinen können Sie mit Kurs-, Theater- und Konzertprogrammen Ihre Freizeit gestalten. Auch der Sport kommt in Wiernsheim nicht zu kurz. Mit Tennisplätzen und -hallen, Sportplätze und Sporthallen, Reithalle mit Freigelände, etc. ist für jeden etwas dabei. Wohnen Arbeiten Erholen in wunderbarer Natur, die Gemeinde Wiernsheim liegt sehr verkehrsgünstig in der Nähe zur B 10 und zur A8. Diese sind mittels PKW oder durch die guten Nahverkehrsanbindungen in ca. 5-20 Minuten zu erreichen. Zum internationalen Flughafen Stuttgart-Echterdingen sowie zur neuen Messe Stuttgart sind es etwa 25 Fahrminuten. Die Autobahn-Anschlussstelle Heimsheim ist ca. 5 km von Wiernsheim entfernt.





Aussenansicht



Wohnzimmer



Essbereich



Küche



Bad



Galerie





Kinderzimmer

