viel Licht, sensationelle Raumhöhe und dennoch absolut energieeffizient!Eine ganz besondere Wohnung.

76327 Pfinztal, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 1436

Wohnfläche ca.: **130 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **595.000 EUR**

immo75
Herr Jens Stumpp

info@immo75.de
www.immo75.de

Tel. 07041-814615

viel Licht, sensationelle Raumhöhe und dennoch absolut energieeffizient!Eine ganz besondere Wohnung.

Objekt ID	1436
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	76327 Pfinztal Baden-Württemberg
Wohnfläche ca.	130 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	2023
Letzte Modernisierung	2024
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	2024
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Keller, Klimatisiert, Parkettboden, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3% 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	595.000 EUR

immo75
Herr Jens Stumpp
info@immo75.de
www.immo75.de
Tel. 07041-814615

Objektbeschreibung

Eine durch und durch außergewöhnliche Immobilie dürfen wir Ihnen hier präsentieren. Diese liegt im Dachgeschoss (begehbar mit einer Treppe mit nur 7 Stufen!) eines in diesem Jahr komplett kernsanierten 3 Familienhauses. Durch die Aufteilung kann man hier von einem umgefallenen Reihenhaus reden, da jede Wohnung ihr eigenes Stockwerk hat und es jeweils separate Eingänge gibt. Demzufolge gibt es hier fast keine Gemeinsamkeiten oder Schnittmengen. Ein Haus im Haus steht hier zum Verkauf.

Bei der Kernsanierung wurde auf absolute Energieeffizienz Wert gelegt, so daß bei diesem Objekt der KfW 40 EE Standard erreicht wurde - unfassbar! Neben der mehr als üppigen Dämmung wurde eine hocheffiziente Wärmepumpe, eine Wohnungsstation für die Warmwasseraufbereitung, Fußbodenheizung, Lüftung in jedem Raum mit Wärmerückgewinnung von 85% usw. usf. verbaut. Daher auch die phantastischen Energiewerte. Jede Wohnung hat zudem ihre eigene PV-Anlage auf dem Dach, so dass die Verbrauchskosten sehr gering sein werden. Rein rechnerisch eventuell sogar bei +/- O Euro. Genial!

Die Wohnung zeichnet sich durch einen offenen und hellen Grundriss aus. Besonders zu erwähnen sind die hohen Decken in den Räumen - ein wunderbares und freies Gefühl. Glanzlicht ist sicherlich der große Wohn- und Essbereich mit offener Küche und anschließendem Balkon. Vom Balkon haben Sie einen sensationellen Blick über Söllingen und ins Grüne. Eine hochwertige Nolte Einbauküche mit hochwertigen Miele Einbaugeräten und einer super Natursteinplatte ist im Kaufpreis übrigens enthalten.

Auch das Badezimmer mit bodentiefer Dusche und Wanne weiß zu überzeugen. Dieses ist sehr geräumig. Sämtliche Ausstattung wie Handtuschhalter, Schränke usw. sind bereits im Kaufpreis enthalten. Ferner gibt es noch zwei tolle Kinderzimmer und eine Elternschlafzimmer. Auch ein kleiner Abstellraum steht dem neuen Eigentümer zur Verfügung.

Über die genaue Ausstattung der Wohnung, neben dem zum Beispiel hochwertigen Parkettboden, informieren wir Sie gerne.

Bei Interesse fordern Sie bitte unser gewohnt aussagekräftiges Exposé an - gerne stehen wir Ihnen auch für einen Besichtigungstermin 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 entscheidenen 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	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	nach dem 1.5.2014
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2023
Primärenergieträger	Strom
Endenergiebedarf	6,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	A+

Lage

Die Eigentumswohnung liegt in einer tollen Höhenlage in einem gewachsenen Wohngebiet von Pfinztal-Söllingen. Ein herrlicher, ruhiger und angenehmer Ort um zu wohnen.

Der ländliche Teilort Pfinztal ist gerade mal 10 Minuten von der Karlsruher Innenstadt entfernt. Sie haben in Pfinztal sowohl die ländliche Idylle als auch in unmittelbarer Umgebung geschäftige Großstadt. In Pfintzal direkt befinden sich verschiedene Discounter. Der Ort verfügt außerdem über mehrere S-Bahn Stationen mit direkten Verbindungen zur Karlsruher Innenstadt. Außerdem befindet sich in direkter Umgebung ein großer Laubwald der Ideal als Morgenrunde mit dem Hund oder zum Sport betreiben nützlich ist. Außerdem gibt es in Pfinztal natürlich auch verschiedene Kindergärten, sowie eine Realschule.

Wohnzimmer

Küche / Essbereich

Bad

Schlafzimmer

Kinderzimmer

Aussicht

immo75
Herr Jens Stumpp

info@immo75.de
www.immo75.de

Tel. 07041-814615

Aussicht

immo75
Herr Jens Stumpp

info@immo75.de
www.immo75.de

Tel. 07041-814615