

Immo-ID: 108926

Anbieter-Objekt-ID: 151447



Preis/Kauf:
500.000,00 €
Preis/m² 1.988,49 €

Wohnfläche:
377 m²

Anzahl Zimmer:
19

Grundstücksfläche:
1.912 m²

Courtage/Kautiön:
Courtage 3,57 %

Anbieter:
Schürer & Fleischer Immobilien GmbH &
Co. KG
Firma Filiale Bruchsal
Schönbornstraße 19
76646 Bruchsal

Telefon: 07251 3006090
Telefax: 07251 3006090
info@schuerer-fleischer.de
www.schuerer-fleischer.de

Ihre Chance im Bieterverfahren: Zwei Einfamilienhäuser auf idyllischem, weitläufigen Anwesen

Ort:
75217 Birkenfeld

Beschreibung:
Machen Sie es zu Ihrem Projekt! Dieses außergewöhnliche Anwesen wird Sie begeistern - auch wenn es noch eine Menge zu renovieren und sanieren gibt: Zwei Einfamilienhäuser - im Fachwerkstil errichtet -, ein Carport für mindestens zwei PKws, ein überdachter Pool mit Poolhäuschen, zwei Geräteschuppen sowie ein riesengroßer, terrassenförmig verlaufender Garten warten auf neue Eigentümer. Das hintere Haus mit ca. 250,4 m² Wohnfläche und ca. 107,7 m² Nutzfläche besticht durch seine besondere, etwas verwinkelte Grundrissgestaltung. Es wurde 1807 erbaut, 1969 vom Eigentümer erworben und saniert. Im Erdgeschoss befinden sich außer der Küche mit Essbereich und Vorrats- sowie Abstellraum noch fünf weitere Zimmer, dazu ein Bad und ein Gäste-WC. Die großzügig angelegte, überdachte Terrasse führt direkt in den weitläufigen Garten. Im Dachgeschoss 1 befinden sich eine weitere Küche, ein kleines Bad und vier Zimmer sowie ein Balkon, der sich über die ganze Breite des Hauses erstreckt. Das Dachgeschoss 2 beherbergt einen zusätzlichen Raum für Kinder, Arbeit oder Gäste. Im Untergeschoss befinden sich Keller, Öltankraum, Waschküche, WC sowie drei weitere Nutzräume. In diesem Haus würden auch zwei Familien Platz finden. Das vordere Haus mit ca. 126,8 m² Wohnfläche und ca. 30 m² Nutzfläche entstand 1794 als Scheune und wurde 1994 zum individuell geschnittenen Wohnhaus umgebaut. Zur

 **creditweb**
So muss Baufinanzierung sein.



 **Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108926

Anbieter-Objekt-ID: 151447



Beschreibung (Forts.):

Verfügung stehen ein Ess- und Wohnbereich im Maisonnettstil auf zwei Ebenen mit Öl-Kachelofen, eine offene Küche, eine Arbeitsgalerie, drei Schlafzimmer, ein Bad, ein Gäste-WC, ein Abstellraum, ein kleiner Keller sowie ein ausgebautes Dachgeschoss. Nicht zu vergessen sind der Wintergarten und ein kleiner Balkon.

Die Grundrisse dieses Hauses senden wir Ihnen gerne zu. Ein Highlight ist der riesengroße Garten, der durch seinen Poolbereich (Nutzfläche Poolbereich plus Poolhäuschen ca. 100,4 m²), zahlreiche Bäume und Sträucher an einen verwunschenen Märchenpark erinnert.

Die Immobilie wird im Bieterverfahren verkauft: Alle Interessierten können nach der Besichtigung ein Kaufpreisangebot zum oder über dem aufgerufenen Preis abgeben. Der Verkauf erfolgt vorbehaltlich des Einverständnisses der Eigentümer.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und sind bei Fragen gerne für Sie da.

Lage:

Ruhige Lage in einem Wohngebiet



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108926

Anbieter-Objekt-ID: 151447



Sonstiges:

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. : 8.00 - 18.00 Uhr

Sa. : 9.00 - 13.00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)

Energiedaten:

Befeuerungsart: Öl

Baujahr: 1980

Energiepass Wertklasse: E

Energiepass Wärmewert: 273.50

Energiepass Stromwert: 103.90

Baujahr: 1985

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: B

Energiepass Wärmewert: 35.10

Energiepass Stromwert: 14.60

Energiewert inkl. Warmwasser: Ja

Energiepass Kennwert: 155700000.00

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts:



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108926

Anbieter-Objekt-ID: 151447



Energiedaten (Forts.):
gepflegt

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108926

Anbieter-Objekt-ID: 151447



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
 Über 300 Banken im Vergleich



Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
 Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
 Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
 creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
 Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108926

Anbieter-Objekt-ID: 151447



 **creditweb**
 So muss Baufinanzierung sein.



 **Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**
 Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
 Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
 Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
 creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
 Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108926

Anbieter-Objekt-ID: 151447



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
 Über 300 Banken im Vergleich



Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
 Wir bieten Ihnen Forward Darlehen , Ratenkredite und Baufinanzierung.
 Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
 creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
 Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108926
 Anbieter-Objekt-ID: 151447



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
 Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
 Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
 Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
 creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
 Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108926
 Anbieter-Objekt-ID: 151447



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
 Über 300 Banken im Vergleich



Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
 Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
 Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
 creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
 Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108926

Anbieter-Objekt-ID: 151447



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich



Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108926
 Anbieter-Objekt-ID: 151447



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
 Über 300 Banken im Vergleich



Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
 Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
 Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
 creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
 Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108926

Anbieter-Objekt-ID: 151447



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich



Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de