

Immo-ID: 109865  
Anbieter-Objekt-ID: 105121



Preis/Kauf:  
220.000,00 €

Wohnfläche:  
91 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer:  
4

Grundstücksfläche:  
683 m<sup>2</sup>

Courtage/Kaution:  
Courtage 3,57 inkl. MwSt.

Anbieter:  
Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.  
KG  
Frau Mara Schweizer  
Westliche Karl-Friedrich-Straße 53  
75172 Pforzheim  
Telefon: 0721 98749-57  
Telefax: 0721 98749-19  
anfragen@vbpur-immobilien.de

## Doppelhaushälfte mit Scheune und Garten!

Ort:  
75248 Ölbronn-Dürrn / Dürrn

### Beschreibung:

Die ursprünglich im Jahre 1680 erbaute Doppelhaushälfte wurde im Jahre 1978 durch einen Anbau erweitert. Die Hofeinfahrt wird zu 1/5 zum Grundstück dazugerechnet. Die ca. 90, 58 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf 2 Etagen. Im Erdgeschoss erwartet Sie das großzügige Wohnzimmer, eine funktionale Küche mit integrierter Einbauküche und Holzofen, ein separates WC sowie ein individuell nutzbares Zimmer. Über eine Holzterrasse gelangen Sie dann ins Obergeschoss. Dieses verfügt über zwei geräumige Zimmer, ein mit Tageslicht und Wanne ausgestattetes Badezimmer, sowie ein separates WC. Der ausgebauter Spitzboden verfügt über ein weiteres Zimmer, welches nicht in der Wohnfläche enthalten ist. Ein Kellerraum, der von außen begehbar ist, sowie eine Garage gehören ebenfalls dazu. Absolutes Highlight ist die Scheune mit großem Stall, sowie das durch die Scheune betretbare Gartengrundstück, auf dem Sie Ihren grünen Daumen unter Beweis stellen können.

Sie sind neugierig geworden? Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.



**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: 109865

Anbieter-Objekt-ID: 105121



**Lage:**

Bevorzugte Wohnlage - eine gute Adresse. Hier fühlen Sie sich wohl. Die Immobilie befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet. Die beliebte Wohngegend ist vornehmlich durch eine gemischte Wohnbebauung gekennzeichnet.

**Ausstattung:**

Die Ausstattung entspricht dem Standard der 70 er Jahre.

- Massivbauweise, Geschossdecken in Holz
- Satteldach, Gauben, Ausbauzustand
- Überwiegend doppelverglaste Kunststofffenster (braun), Rollläden
- Holztreppe
- Elektroeinzelöfen
- Tageslichtbad mit Wanne
- Teppich, PVC
- Tapeten, teilweise Holzdecken
- Einbauküche mit Holzofen und Elektro zum Kochen

Die obige Ausstattungsbeschreibung bezieht sich auf dominierende Merkmale.



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

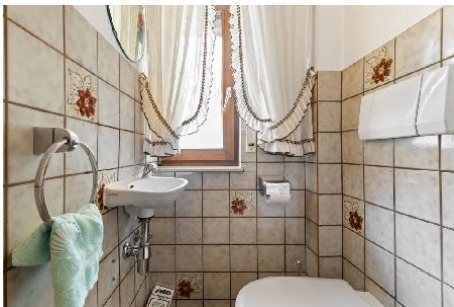
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109865

Anbieter-Objekt-ID: 105121



**Sonstiges:**

Wir laden Sie herzlich ein, Ihre Ideen und Fragen bei einer persönlichen Begehung mit uns zu besprechen!

**Energiedaten:**

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 359.10

Befeuerungsart: Elektrisch

Baujahr: 1953

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Energiepass Stromwert: 134 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Baujahr: 1965

Heizungsart: Fernwärme

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123000000.00

Energiepass Stromwert: 134000000.00

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: Neuwertig

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: 109865  
 Anbieter-Objekt-ID: 105121



**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: 109865  
 Anbieter-Objekt-ID: 105121



 **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: 109865

Anbieter-Objekt-ID: 105121



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: 109865

Anbieter-Objekt-ID: 105121



**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