

Immo-ID: 110009  
Anbieter-Objekt-ID: 105550



Preis/Kauf:  
185.000,00 €

Wohnfläche:  
120 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer:  
6

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

Courtage/Kaution:  
Courtage 4,76 inkl. MwSt.

Anbieter:  
Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.  
KG  
Herr Thomas Hentschel  
Westliche Karl-Friedrich-Straße 53  
75172 Pforzheim  
Telefon: 0721 98749-50  
Telefax: 0721 98749 19  
anfragen@vbpur-immobilien.de

## Historisches Anwesen

Ort:  
75203 Königsbach-Stein

Beschreibung:  
Historisches Anwesen

Das angebotene und unter Denkmalschutz stehende Anwesen im Herzen von Stein wurde ca. 1600 in traditioneller Fachwerkbauweise auf einem massiven Sockel bzw. Untergeschoss erstellt.

Die sanierungsbedürftige Immobilie besteht aus ursprünglich zwei abgeschlossenen Haushälften, die jedoch seit Jahren über einen Eingang begangen werden und genutzt werden.

Insgesamt kann über eine Wohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup> verfügt werden. Vorhanden sind im Erdgeschoss neben Diele und Flur vier Zimmer (hiervon zwei Durchgangszimmer), eine Küche und ein innenliegendes Bad. Über einen weiteren Küchenraum gelangen Sie (etwas umständlich) in ein etwas höher liegendes, ansonsten gut nutzbares Zimmer.

Weitere Ausbaureserven befinden sich im Dachgeschoss, wo bereits ein Zimmer ausgebaut wurde.

Im hinteren Teil des Anwesens befindet sich noch eine große Scheune, die ebenfalls unter Denkmalschutz steht.

Das Grundstück mit Hof und Garten umfasst eine Fläche von ca. 536 m<sup>2</sup>.



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

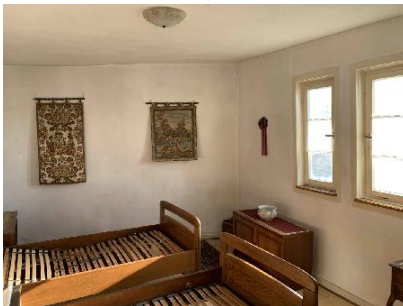
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110009

Anbieter-Objekt-ID: 105550



**Lage:**

Die Immobilie befindet sich mitten im Ortszentrum.

**Ausstattung:**

Die Ausstattung ist einfach und entspricht im Wesentlichen baujahrtypischen Merkmalen

- Fachwerkbauweise mit massivem Untergeschoss
- Dachform: Satteldach, Ziegel und Zementfalzziegeldeckung, ein Raum ausgebaut
- Einfach-, doppelt- und isolierverglaste Holzfenster in weiß mit Klappläden
- Holzwangentreppe, viertelgewandelt
- Einzelöfen mit Festbrennstoffen, Elektro-Boiler
- Innenliegendes Bad mit Waschtisch, Wanne und Stand WC, raumhoch hell gefliest
- Bodenbeläge als Textil-, PVC-, Fliesen- und Linoleumbeläge
- Tapeten, teilweise sichtbare Fachwerkkonstruktion
- Zwei Holzöfen

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: 110009

Anbieter-Objekt-ID: 105550



Energiedaten:

Baujahr: 1953

Energiepass Wertklasse: H

Energiepass Wärmewert: 199.00

Energiepass Stromwert: 159.00

Baujahr: 1965

Heizungsart: Wärmepumpe

Befeuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 106.80

Energiepass Stromwert: 79.50

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: 110009  
 Anbieter-Objekt-ID: 105550



**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: 110009

Anbieter-Objekt-ID: 105550



**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