

Immo-ID: 110275
Anbieter-Objekt-ID: PS-13777



Preis/Kauf:
340.000,00 €

Wohnfläche:
97 m²

Anzahl Zimmer:
3

Grundstücksfläche:
698 m²

Courtage/Kautiön:
Courtage 2,975 % inkl. 19 % MwSt.

Anbieter:
immoBLU GmbH
Frau Iuliana Scherf
Bahnhofstraße 11
76356 Weingarten (Baden)
Telefon: 004972138134027
Telefax: 0721 381340 34
iuliana.scherf@immo blu.de



Historisches Fachwerkhaus mit Bauplatz, plus... Haus mit Seele!

Ort:
76327 Pfinztal / Söllingen

Beschreibung:
Zentrale Innerortslage von Söllingen

Kulturdenkmal: Wohnen mit Geschichte und Charme

Bestehend aus:
- Historisches Fachwerkhaus-Juwel
- sanierungsbedürftigem Haus in zweiter Reihe
- zusätzlichem Bauplatz
- großem Garten

Dieses ansprechende Fachwerkhaus von ca. 1725 wurde über die Jahre immer wieder in Absprache mit der Denkmalschutzbehörde liebevoll saniert/ modernisiert. Dabei wurde größten Wert auf den Erhalt der alten Bausubstanz gelegt. So können Sie heute noch die Wände und Decken mit Sichtgebälk, stilvolle Original- Innentüren und Original-Holzdielenböden und einen mit wunderschönen, alten Buntsandsteinplatten verlegten Eingangsbereich bestaunen.

Eine gelungene Kombination aus Geschichte und Gegenwart: ein charmantes, geschichtsträchtiges und gleichzeitig komfortables Zuhause.

Aufteilung:
Hochparterre:
- Zugang über Außentreppe
- gemütliches Wohnzimmer mit zusätzlichem Holzofen



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: 110275

Anbieter-Objekt-ID: PS-13777



Beschreibung (Forts.):

- mit Fachwerk-Übergang zur geräumigen Küche
- Tageslichtbadezimmer mit Fußbodenheizung, Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC
- Hauswirtschafts- / Stauraum mit Waschmaschinen-/Trockneranschluss

Dachgeschoss:

- großes Schlafzimmer
- Kinder- bzw. Arbeitszimmer
- separates WC
- Heizungsraum

Dachspitz:

- Stauraum

Keller:

- teilunterkellert

Das Haus ist seit 2017 vermietet. Die Kaltmiete beträgt aktuell 900,-€/ Monat.

An die Immobilie ist in zweiter Reihe ein Haus angebaut (1 Voll- und 1 Dachgeschoss ohne Keller, ohne Heizung mit ca. 108 m² Wohnfläche, Baujahr nicht bekannt). Dieses steht leer. Dieses Haus muß grundlegend saniert oder optional abgerissen werden.

Auf dem Grundstück stand eine Scheune, die zwischenzeitlich größtenteils abgerissen wurde und nun Platz für einen Neubau bietet. Ein Bauvoranfrage-Bescheid liegt bereits



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: 110275

Anbieter-Objekt-ID: PS-13777



Beschreibung (Forts.):
vor.

Mitverkauft wird ein großer Garten.
Diese wunderbare grüne Oase ist terrassiert und bietet viel Platz für Freizeit und Erholung.

Fahrzeuge können im Hof geparkt werden.

Das Fachwerkhaus steht unter Denkmalschutz. Somit ist ein Energieausweis nicht notwendig.

Lage:
Pfinztal- Söllingen

Wohnen in zentraler Lage im schönen Pfinztal.

Genießen Sie die gute Infrastruktur von Söllingen.
Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheke, Schule und Kindergärten sowie das Hallenbad) sind fußläufig in wenigen Minuten bequem erreichbar.

Die nahe gelegene S- Bahn Haltestelle verbindet Söllingen schnell mit Karlsruhe (die Innenstadt erreichen Sie in 20 Minuten) und Pforzheim (in 30 Minuten).

In der Gemeinde Pfinztal finden Sie alle weiterführenden Schulen, sowie Filialen von Aldi, Edeka und Rossmann.



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: 110275

Anbieter-Objekt-ID: PS-13777



Ausstattung:

Das Vorderhaus wurde in Absprache mit der Denkmalschutzbehörde saniert.

Folgende Sanierungsarbeiten wurden durchgeführt:

- + Dachdämmung
- + Fenster, Holzrahmen, 2-fach isolierverglast, teilweise mit Bleiverglasung
- + Gasanschluss, Installation einer Gasbrennwerttherme inkl. Warmwasserspeicher
- + Verlegung von Heizungsrohren und Heizkörper im gesamten Haus
- + Komplett-Sanierung Badezimmer
- + zusätzliches Gäste-WC
- + Wohnzimmer: Holzdielenboden geschliffen und geölt, Sichtgebälk gereinigt und geölt
- + Wasseranschluss/-abfluss für WaMa im Hauswirtschaftsraum gelegt
- + Kaminofen im Wohnzimmer installiert
- + In der Küche Außenwand neu ausgemauert, neu isoliert und verputzt
- + In der Küche neuer Bodenbelag verlegt
- + Einbauküche eingebaut
- + neuer Bodenbelag im Flur (OG)
- + Im Eingangsbereich alte Buntsandsteinplatten hochgenommen, Estrich und Isolierung verlegt, alte Platten wieder verlegt
- + Kalkschutzanlage im Keller
- + neues



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: 110275

Anbieter-Objekt-ID: PS-13777



Ausstattung (Forts.):

Hoftor

+ ...

Sonstiges:

Der Makler hat die veröffentlichten Angaben zur Immobilie nicht auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft. Die veröffentlichten Informationen beruhen auf Angaben der Verkäufer. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

Bitte vergessen Sie nicht uns Ihre Telefonnummer zukommen zu lassen - Termine werden ausschließlich telefonisch vereinbart.

Der Käufer verpflichtet sich zur Zahlung einer Käuferprovision in Höhe von 2,975 % inkl. 19 % MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis. Die Provision ist mit Beurkundung verdient und fällig. Freiwillige Information: Mit dem Verkäufer wurde eine Provisionsvereinbarung in gleicher Höhe vereinbart.

Bitte geben Sie bei Ihren Anfragen sämtliche Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) an, damit wir problemlos mit Ihnen Kontakt aufnehmen können. Vielen Dank!

Mit Ihrer Anfrage und Zusendung Ihrer Daten erklären Sie sich mit einer Kontaktaufnahme durch unser Büro (Allgemeine Informationspflicht lt. TMG §5) und der Speicherung der Daten lt. BDSG / DSGVO



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

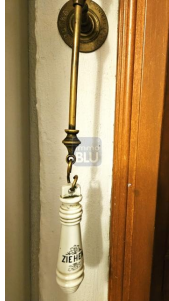
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110275

Anbieter-Objekt-ID: PS-13777



Sonstiges (Forts.):
einverstanden.

Gerne sind wir bei der Vermarktung Ihrer Immobilie
beihilflich.

Energiedaten (Forts.):

Befeuerungsart: Gas

Baujahr: 2012

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88,4

Energiepass Stromwert: 65,5

Baujahr: 1948

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88.40

Energiepass Stromwert: 65.50

Energiewert inkl. Warmwasser: Ja

Energiepass Kennwert: 118.00

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: vollständig renoviert

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: 110275

Anbieter-Objekt-ID: PS-13777



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