

Immo-ID: 110283

Anbieter-Objekt-ID: StS-13982



Preis/Kauf:
340.000,00 €

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
www.immoBLU.de

Grundstück fast umsonst*: 1EFH oder 2DHH

Ort:
76327 Pfinztal / Söllingen

Beschreibung:
* Kaufpreisfinanzierung über Mieteinnahmen

ca. 700m² Grundstück

Das Anwesen besteht aus:

- Bauplatz für Ein- oder Zweifamiliehaus mit schönem Garten
- saniertes Fachwerkhaus mit guten Mieteinnahmen
- kleines Abriss- oder Sanierungsobjekt
- Hof- und PKW-Stellfläche

Zentrale Innerortslage von Pfinztal-Söllingen

Bauplatz:

Auf dem Grundstück stand eine Scheune, die zwischenzeitlich größtenteils abgerissen wurde und nun Platz für einen Neubau bietet. Ein Bauvoranfrage-Bescheid liegt bereits vor. Das Baugebiet liegt nicht im Sanierungsgebiet Kelter. Das Grundstück ist nach §34 bebaubar (nachbarschaftsähnliche Bebauung). Somit ist sowohl eine Bebauung über die gesamte Grundstücksbreite (ca. 16m) oder freistehend möglich.

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



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: 110283

Anbieter-Objekt-ID: StS-13982



Beschreibung (Forts.):

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 bewundern.

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

Aufteilung:

Hochparterre:

- Zugang über Außentreppe
- gemütliches Wohnzimmer mit zusätzlichem Holzofen
- 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



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: 110283

Anbieter-Objekt-ID: StS-13982



Beschreibung (Forts.):

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.

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 kein Energieausweis notwendig.

Lage:

Pfintal- Söllingen

Wohnen in zentraler Lage im schönen Pfintal.

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



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

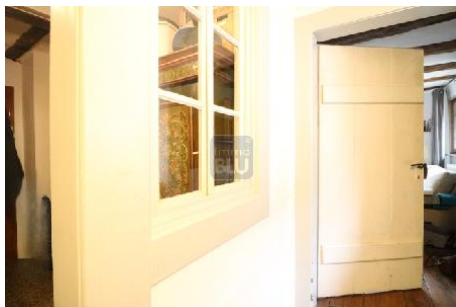
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110283

Anbieter-Objekt-ID: StS-13982



Lage (Forts.):
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.

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 installiert
- + Kaminofen im Wohnzimmer installiert
- + In der Küche Außenwand neu ausgemauert, neu gedämmt



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: 110283

Anbieter-Objekt-ID: StS-13982



Ausstattung (Forts.):

und verputzt

+ neuer Bodenbelag in der Küche

+ Einbauküche eingebaut

+ neuer Bodenbelag im Flur (OG)

+ Im Eingangsbereich wunderschöne, großformatige
Buntsandsteinplatten; auf Estrich und Dämmung verlegt

+ Kalkschutzanlage im Keller

+ neues Hoftor

+ ...

es sind nur kleine Renovierungsmaßnahmen erforderlich.

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



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: 110283

Anbieter-Objekt-ID: StS-13982



Sonstiges (Forts.):

(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 einverstanden.

Gerne sind wir bei der Vermarktung Ihrer Immobilie behilflich.

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



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: 110283

Anbieter-Objekt-ID: StS-13982



Energiedaten (Forts.):
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