



Top Wohnung in Kämpfelbach!

333.000 €

Kaufpreis

77 m²

Wohnfläche ca.

3,5

Zimmer

Provisionsfrei,

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben

75236 Kämpfelbach (Ersingen)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/26a8n5g> →

Preise & Kosten

Kaufpreis	333.000 €
<hr/>	
Hausgeld	150 €
<hr/>	
1 Stellplatz	7.000 €

Provision für Käufer

provisionsfrei

Lage

Das Haus steht relativ im Zentrum von Ersingen, unweit vom Stadtbahnanschluss und dem Bahnhof entfernt!

Zentral gelegen erreichen Sie Pforzheim entweder mit dem Auto oder mit dem Stadtbahnanschluss in wenigen Minuten! Nach Pforzheim sind es ungefähr 10 Minuten mit dem Auto, nach Karlsruhe ca. 30 Minuten und nach Bretten ungefähr 20 Minuten!

Durch den Autobahnanschluss Pforzheim West und Nord ist das Haus auch für Pendler optimal!

Sie profitieren hier in dieser Lage, von der sehr guten Infrastruktur, die hier vorhanden ist!

In Ersingen finden Sie 2 Metzgereien, 1 Bäckereifiliale und zwei Supermärkte vor! In Ispringen ungefähr 4 km entfernt, weitere Einkaufsmöglichkeiten! Sämtliche Einrichtungen für das öffentliche Leben sind vorhanden und leicht erreichbar!

Durch den Stadtbahnanschluss den Sie fußläufig in 2 Minuten erreichen können, sind Sie auch ohne Auto sehr mobil! Wenn Sie beispielsweise nach Karlsruhe oder Stuttgart fahren müssen, haben erreichen Sie den Autobahnanschluss Nord, sowie den Autobahnanschluss West in wenigen

Fahrminuten! Auch die Industriegebiete Nord und auf der Wilferdinger Höhe sind in wenigen Minuten mit dem Auto leicht erreichbar!

Die Wohnung

Kategorie	Wohnungslage	Bezug
Maisonette	2. Geschoss	nach Absprache

- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Bad/WC getrennt
- ✓ Balkon
- ✓ Ausblick: Fernblick
- ✓ Einbauküche, offene Küche
- ✓ Böden: Fliesenboden, Granitboden, Laminat
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Ausstattung: teilweise möbliert
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil, Dach ausgebaut
- ✓ Haustiere erlaubt

Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 2006
- ✓ Zustand: Neubau
- ✓ 1 Stellplatz

Energie & Heizung



Energieausweistyp
Bedarfsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Wesentliche Energieträger
Gas

Gültigkeit
21.06.2022 bis 20.06.2032

Effizienzklasse
C

Endenergiebedarf
90,20 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Energieträger

Gas

Heizungsart

Fußbodenheizung, Ofen, Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Suchen Sie eine besondere Maisonette Wohnung im Herzen von Ersingen? Sie finden eine kleine Wohneinheit von 4 Wohnungen vor! Gute Lage in Ersingen!

Ersingen und Bilfingen bilden gemeinsam die Gemeinde Kämpfelbach!

2006 ist das Baujahr des Hauses und Sie finden eine besonders gut geschnittene lichtdurchflutete Architektenwohnung vor! Ersingen zeichnet sich durch seinen dörflichen Charakter aus und trotzdem kommen Sie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder Ihrem Fahrzeug schnell in das Umland oder nach Pforzheim, Karlsruhe, Bretten oder Mühlacker!

Über ein paar Stufen gelangen Sie vom Eingangsbereich der Wohnung in das 1. Obergeschoss! Auf dieser Ebene befindet sich das südorientierte Wohnzimmer mit offener Küche und Essbereich und der davor gelagerte Balkon! Das Wohnzimmer besitzt zusätzlich noch einen Heizkamin, für die die romantischen Abende! Das Bad ist mit Badmöbeln ausgestattet und in der Küche finden Sie eine Einbauküche vor! Richtung Nordseite ist das großzügige Bad und ein separates Zimmer zu finden! Das Zimmer kann als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden! Es gibt hier die Möglichkeit auch bei besonders warmen Temperaturen auf dem zweiten Freisitz auf der Nordseite zu verweilen! Über einen kleinen Flurbereich gelangen Sie über die Treppe in das nächste Geschoss. Es ist das Dachgeschoss, bzw. die Galerieebene! Auf dieser Galerie können Sie von oben in Ihr Wohnzimmer schauen und einen Arbeitsplatz oder eine Leseecke installieren! Von dieser Ebene gelangen Sie auch in das geräumige

Schlafzimmer, das ein separates Bad hat! Für Stauraum ist auch gesorgt, im Bereich des Drembels können Sie diverse Dinge abstellen die Sie nicht ständig benötigen!

Beachten Sie das die WOHNUNG ZWEI BÄDER hat!

Einen kleinen Keller im Untergeschoss, sowie ein Stellplatz direkt vor dem Haus runden unser Angebot an Sie ab!

Ausstattung

- Bodenbeläge in Granitbelag, Laminat und Fliesen
- Wandbeläge in Tapeten (Rauhfaser)

- Gaszentralheizung

- Stellplatz vor der Tür

Erdgeschoss

- Treppenhaus
- Zugang durch die Treppe in die Wohnung
- Zugang zum Keller
- Zugang zum Technikraum

1.Obergeschoss

- Wohnzimmer
- Essen
- Einbauküche
- Kaminofen
- Bad mit
Fenster/WC/Waschbecken/Badewanne/Dusche/Waschmaschinenanschluss
und Badmöbel
- Flur
- Treppe
- Kinderzimmer
- Balkon 1

-Balkon 2

Dachgeschoss

-Galerieebene/Arbeiten

-Schlafzimmer

-Dusche mit WC Dachfenster

-Drempelabstellfläche

Weitere Informationen

Sonstiges

Haben Sie Fragen? Oder wünschen Sie eine individuelle Beratung?

Herr Neumann, übrigens bei uns erhalten Sie Architektenberatung freut sich über Ihren Anruf!

immotime...Zeit für Veränderung

Sprechen Sie uns einfach an, wir freuen uns über ihre Kontaktaufnahme!

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf

Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben!

Besichtigungstermine
Rufen Sie uns einfach an!

Wir finden für Sie einen passenden Besichtigungstermin!

immotime....Zeit für Veränderung!

Mobil 0171-4913974! Festnetz 07231-88339 email architekt.neumann@t-online.de

Besonderes
Die Wohnung hat eine Einbauküche/Einbaumöbel im Bad/einen separaten Schwedenofen.

Der Stellplatz befindet sich direkt vor der Tür! Die Verbrauchskosten sind in dieser Wohnung relativ gering, da das Gebäude südorientiert ist und auch einen Baujahrtypischen Vollwärmeschutz besitzt!

Das Haus ist absolut in Takt und es gibt kaum Sanierungsstaus! Es wurde angedacht, das in Zukunft einen Hausverwaltung eingeschaltet wird!
Für die Badmöbel, die Küche und den Heizkamin ist zusätzlich ein Betrag von 5000.-€ zu entrichten!

Stichworte

Zustand: neuwertig, gepflegt

TV: Kabelanschluss, Sat-Anschluss

Sonstiges/Wohnen: Galerie

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Städtische Stromversorgung

Sonstiges: ISDN, frei werdend

Anbieter der Immobilie



immotime

Häldenstrasse 41,
75236 Kämpfelbach



Herr/Frau Udo Neumann
Dein Ansprechpartner

Telefon: 07231/88339

Telefon: 0171/4913974

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/26a8n5g> →

Alle Bilder



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Küche



Küche



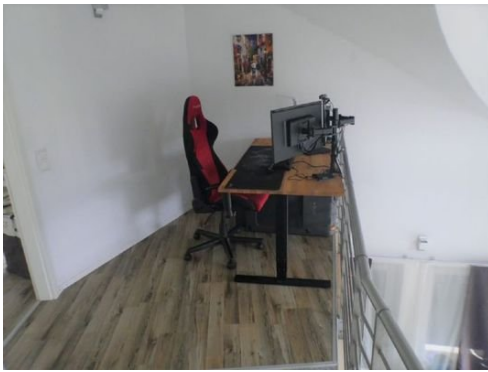
Balkon



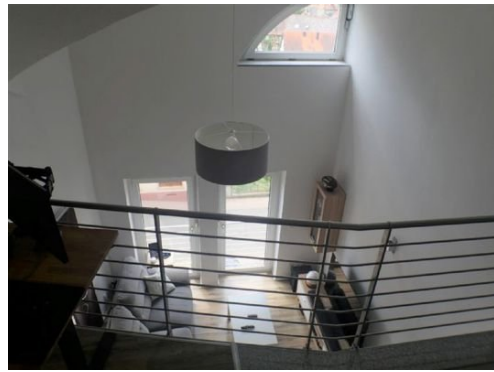
Büro



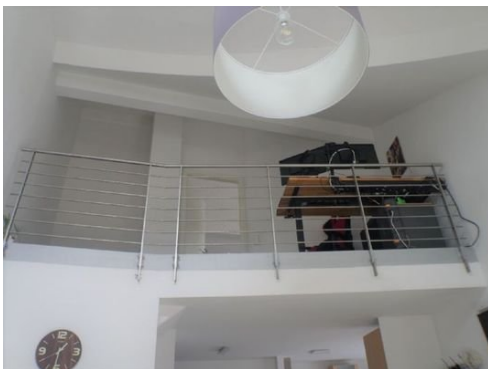
Bad 1



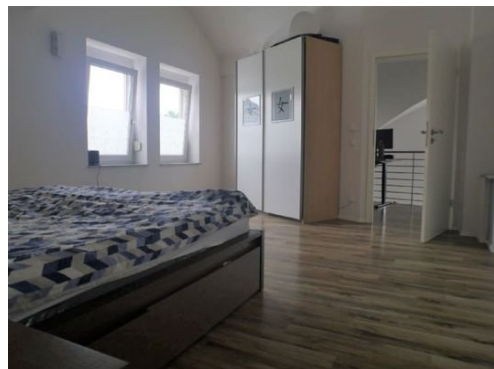
Galerie



Galerie



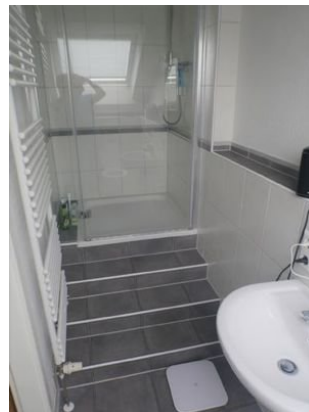
Galerie



Schlafen



Schlafen



Bad 2



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Kämpfelbach



Rathaus



Luftansicht



Zentrum



Herr Neumann



immotime