

RICHARD SCHWEBIUS
IMMOBILIEN



Ruheoase mit Weitblick - Ihr Projekt im Grünen

¹⁰⁰
₀₁ HdjBf2Tt
Objektnr.

1948
Baujahr

60 m²
Wohnfläche

1.371 m²
Grundstücksfläche

4
Zimmer

Die Immobilie

Haben Sie den Blick für das Potenzial? Hier bietet sich Ihnen eine seltene Gelegenheit in einer der begehrtesten Außenlagen zwischen Pforzheim-Wartberg und Eutingen. Auf einem insgesamt 1371 m² großen Areal wartet ein sanierungsbedürftiges Häuschen auf eine neue Ära.

Das ursprüngliche Gebäude aus dem Jahr 1948 (Grundmaß 6 x 6 m) wurde 1969 durch einen Anbau erweitert. Das Objekt ist unterkellert und bietet somit ausreichend Stau- und Nutzfläche. Aktuell wird die Immobilie über klassische Ölöfen beheizt, die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral über Strom.

Wichtiger Hinweis: Das Gebäude befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Hier können Sie Ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen und das Haus aus dem Dornröschenschlaf wecken.

Flächen

Wohnfläche	60 m²
Grundstücksfläche	1.371 m²
Zimmer insgesamt	4
Garagenstellplätze	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1948
Zustand	renovierungsbedürftig

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	ab sofort
----------------------------	------------------

Ausstattung

Grundstücksfläche ca. 1371 m² (713 m² 558 m² inklusive)

Wellblechgarage

Baujahr 1948 (Kern), 1969 (Anbau)

Heizung Ölöfen

Warmwasser Elektro

Zustand Renovierungsbedürftig / Sanierungsobjekt

Besonderheit Außenbereich, Landschaftsschutzgebiet

wichtig

So wie das Haus ursprünglich oder ggf. unter Ergänzungen genehmigt wurde genießt es Bestandsschutz. Auch reine Sanierungsarbeiten sind vom Bestandsschutz gedeckt. Jegliche baulichen Erweiterungen oder Veränderungen bedürfen einer vorherigen Baugenehmigung, wobei gerade im Außenbereich insb. die strengen Maßstäbe des § 35 BauGB zu beachten sind.

Heizungsart	Ofenheizung
Befeuerung	Öl

Lage & Infrastruktur

Wohnen, wo andere spazieren gehen.

Die Lage ist das absolute Highlight dieses Angebots. Gelegen im Außenbereich im Landschaftsschutzgebiet, genießen Sie hier ein Maximum an Privatsphäre und Naturverbundenheit. Die Grenze zwischen dem Wartberg und Eutingen bietet die perfekte Symbiose aus ländlicher Idylle und der Nähe zur Stadt Pforzheim.

Natur pur: Direkt vor der Haustür beginnen Wanderwege und Grünflächen.

Ruhe: Durch die Lage im Landschaftsschutzgebiet ist eine weitere Zersiedelung der Umgebung ausgeschlossen.

Anbindung: Trotz der Alleinlage erreichen Sie das Pforzheimer Stadtzentrum sowie die Autobahnauffahrt Pforzheim-Ost in nur wenigen Fahrminuten.

Preise

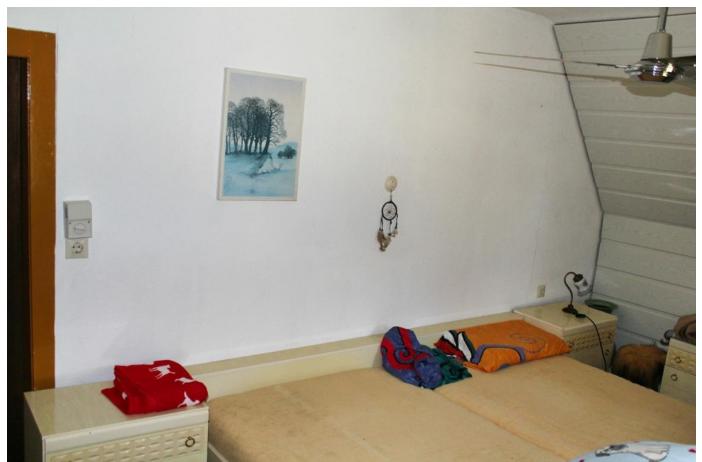
Kaufpreis	250.000 €
Käuferprovision	3,57%
MwSt.-Satz	19 %

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	26.05.2035
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	nein
Endenergiebedarf	396 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr (Energieausweis)	1948
Energieausweis-Ausstellungsdatum	27.05.2025
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen

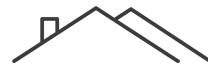






Kontakt

Richard Schwebius



RICHARD SCHWEBIUS
IMMOBILIEN

Schwebius-Immobilien

E-Mail	info@schwebius-immobilien.de
Telefon	01577 2070 264
Mobil	01577 2070 264
Weitere Informationen	https://schwebius- immobilien.de