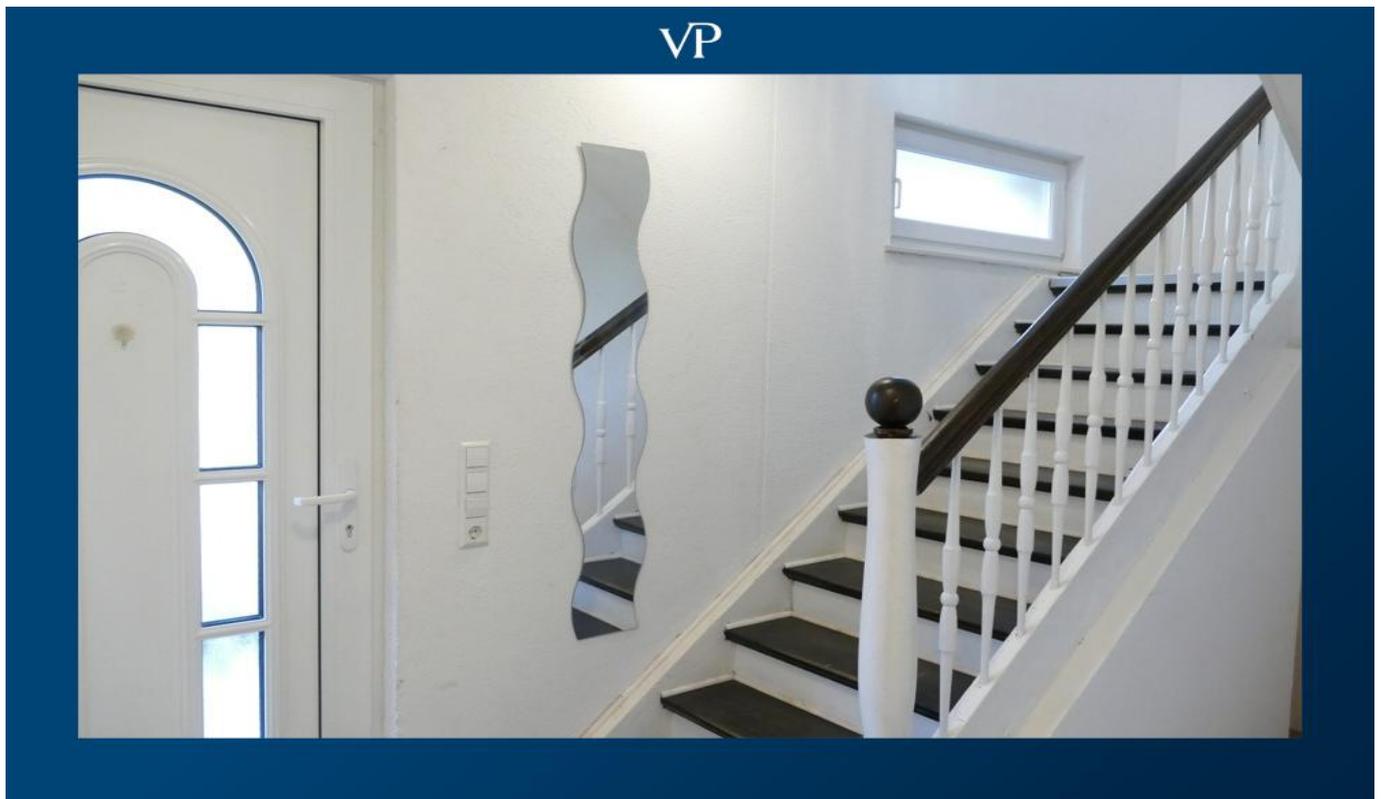


Königsbach-Stein

# Charmant saniertes Haus mit Scheune als Ausbaureserve

Property ID: 23048019



PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 142,18 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 515 m<sup>2</sup>

Property ID: 23048019 - 75203 Königsbach-Stein

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23048019 - 75203 Königsbach-Stein

## At a glance

Property ID	23048019
Living Space	ca. 142,18 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1937
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	395.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2018
Condition of property	Well-maintained
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 23048019 - 75203 Königsbach-Stein

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	OEL	Final Energy Demand	137.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	29.11.2033	Energy efficiency class	E
Power Source	Oil		

Property ID: 23048019 - 75203 Königsbach-Stein

## The property



Property ID: 23048019 - 75203 Königsbach-Stein

## The property



Property ID: 23048019 - 75203 Königsbach-Stein

## The property



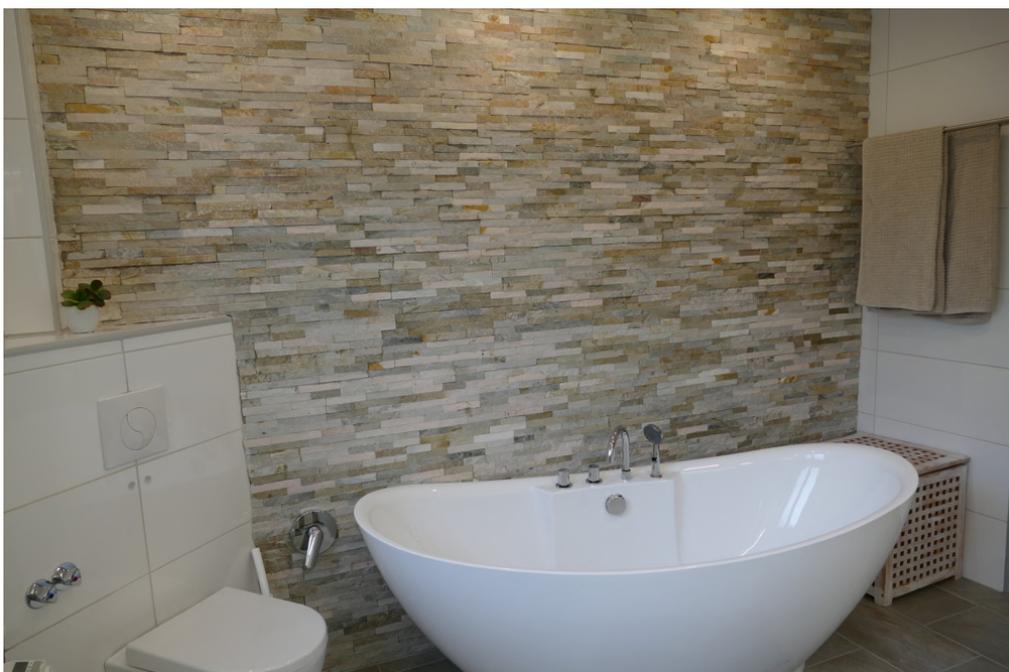
Property ID: 23048019 - 75203 Königsbach-Stein

## The property



Property ID: 23048019 - 75203 Königsbach-Stein

## The property



Property ID: 23048019 - 75203 Königsbach-Stein

## The property



Property ID: 23048019 - 75203 Königsbach-Stein

## The property



Property ID: 23048019 - 75203 Königsbach-Stein

## The property



Property ID: 23048019 - 75203 Königsbach-Stein

## The property



Property ID: 23048019 - 75203 Königsbach-Stein

## A first impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1937 auf einem ca. 515 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 150 m<sup>2</sup> und verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer. Das moderne Badezimmer wurde im Jahr 2018 renoviert und sorgt für einen luxuriösen Wellnessbereich. Das Haus wurde erstmals 1978 komplett saniert, wobei besonders viel Wert auf die Qualität der Ausstattung gelegt wurde. Im Jahr 1992 wurde eine neu Ölheizung eingebaut. 2016 wurden Fenster und Heizkörper erneuert, um die Energieeffizienz zu verbessern. Die Zentralheizung sorgt für eine angenehme Wärme im gesamten Haus. Ein Gasanschluss liegt zusätzlich bereits im Haus. Die Immobilie wurde ursprünglich von zwei Zimmermännern saniert und strahlt eine gemütliche Atmosphäre aus. Das Wohnhaus bietet genügend Platz für eine Familie und lädt zum Wohlfühlen ein. Besonders hervorzuheben ist die angrenzende Scheune, die noch Ausbaupotenzial bietet. Hier lassen sich gemütliche Abende im Garten verbringen oder kreative Projekte verwirklichen. Im Inneren des Hauses wurden alle Räumlichkeiten komplett saniert und erstrahlen in hellem und freundlichem Ambiente. Der Garten bietet viel Platz zum Gestalten und Anlegen nach den eigenen Wünschen. Dieses Einfamilienhaus bietet eine ideale Möglichkeit, das eigene Zuhause zu gestalten und einzurichten. Es befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet durch die Modernisierungen der letzten Jahre ein hervorragendes Wohlfühlklima. Der Schreibstil zielt darauf ab, potenzielle Käufer mit relevanten Informationen zu versorgen und ihre Entscheidung zu erleichtern. Der Text verwendet eine neutrale und professionelle Tonalität, um die Eigenschaften der Immobilie zu beschreiben. Gleichzeitig werden auch die Vorzüge des Hauses betont, um das Interesse der Leser zu wecken und Besichtigungen zu vereinbaren. Bitte beachten Sie, dass alle Informationen wahrheitsgemäß angegeben wurden und eine Besichtigung empfohlen wird, um die Immobilie selbst zu besichtigen und einen persönlichen Eindruck von ihren Eigenschaften zu erhalten.

Property ID: 23048019 - 75203 Königsbach-Stein

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.11.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 137.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937. Die Energieeffizienzklasse ist E.  
GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.  
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 23048019 - 75203 Königsbach-Stein

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Julia Athenstädt

---

Dillsteiner Straße 21 Pforzheim  
E-Mail: [pforzheim@von-poll.com](mailto:pforzheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)