

Großzügiges Einfamilienhaus mit Platz für die ganze Familie



Salzwiesenstr. 21, 76327 Pfinztal-Söllingen

DATEN IM ÜBERBLICK

Kaufpreis	649.000,- €
Provision	3% zzgl. MwSt.
Objektart	Einfamilienhaus
Wohnfläche	Ca. 242 qm
Nutzfläche	Ca. 79 qm
Grundstücksgröße	471 qm
Baujahr	1979
Anzahl Zimmer / Räume	8
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Bauweise	massiv
Garage	große Einzelgarage
Anzahl Etagen	2

Terrasse	Ja, Holzbelag
Garten	Ja, pflegeleicht angelegt
Küche	im Kaufpreis enthalten
Bad	Vollbad EG, Duschbad DG
Keller	Voll unterkellert
Bodenbelag	Parkett, Fliesen, Laminat
Zustand	Sehr gepflegt
Letzt. Modernisierung	2017
Energieträger	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Vermietet	Nein, eigengenutzt
Öffentl. Verkehrsmittel	S-Bahn ca. 300 m entfernt

BESCHREIBUNG

Dieses großzügig geschnittene Haus befindet sich in einer ruhigen Straße in Pfinztal-Söllingen.

Das Erdgeschoss ist wie folgt aufgeteilt: ein großer offener Wohn-Essbereich mit angrenzender offener Küche und einem gemütlichen Wintergarten der von einer Holzterrasse umgeben ist. Über diese gelangt man in den auf 2 Ebenen angelegten Garten, der pflegeleicht bepflanzt ist und zum Verweilen einlädt. Anfallende Gartenabfälle können über ein Tor im Gartenzaun über einen außenliegenden Weg oder über die Garage abtransportiert werden.

Im Haus erwarten Sie im Erdgeschoss das große Elternschlafzimmer und ein Kinderzimmer oder Büro sowie das moderne Badezimmer mit Dusche, Badewanne und eine "Bidet-Toilette". Über das Treppenhaus mit Milchglastüre gelangen Sie ins Dachgeschoss und den Keller. Das Dachgeschoss wurde erst 2017 ausgebaut und mit einer großen Gaube zum Garten hin vergrößert. In diesem Zuge wurde das gesamte Dach neu gemacht und auch das Erdgeschoss kernsaniert. Durch den Ausbau sind 4 neue Zimmer und ein Duschbad entstanden. In einem der Zimmer wurde eine Küchenzeile eingebaut, auch diese ist im Kaufpreis enthalten.

Das Untergeschoss teilt sich auf in ein weites Zimmer mit Wohnraumqualität, 2 Vorratskeller, in einem der Keller wurde eine Toilette installiert, eine große Werkstatt und eine große Garage mit elektrischem Tor. Ein weiterer Stellplatz vor dem Haus ist ebenfalls vorhanden.

AUSSTATTUNG

Erdgeschoss:

großes offenes Wohn-Esszimmer mit Kamin
angrenzender Wintergarten
offene Küche
Bad mit Dusche & Badewanne
2 Schlafzimmer
Terrasse und Garten
Stellplatz vor dem Haus

Dachgeschoss:

4 Zimmer, 2 davon mit großer Dachgaube
1 Zimmer enthält eine Küchenzeile
Duschbad

Untergeschoss:

1 Zimmer mit Wohnraumqualität
2 Keller
große Garage
Werkstatt mit Zugang zum Garten

Die Böden im Erdgeschoss sind mit Parkett ausgestattet, im Dachgeschoss liegt hochwertiges Laminat, Im Keller sind Fliesen verlegt.

LAGE

Das Objekt befindet sich in Pfinztal-Söllingen. Die Lage bietet eine sehr gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und hat sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf im Umkreis.

SONSTIGE ANGABEN

Folgende Renovierungs-/ Sanierungsarbeiten wurden in den letzten Jahren durchgeführt:

- 2005 neue Fenster, Kunststoff, doppelverglast
- 2007 neue Öl-Zentral-Heizung
- 2017 Dachausbau, DG komplett saniert, EG komplett saniert (inkl. Badezimmer)

Das Haus ist derzeit bewohnt und wird nach Absprache frei.

BILDERGALERIE



Gartenansicht



Garten unterer Bereich



Garten oberer Bereich



Hausansicht



Wohn-Essbereich



Wohn-Essbereich

BILDERGALERIE



Flur/ Eingangsbereich EG



Offene Küche EG



Kinderzimmer EG



Badezimmer EG



Terrasse



Wintergarten

BILDERGALERIE



Zimmer 1 DG



Zimmer 2 DG



Zimmer 3 mit Küchenzeile



Flur DG



Duschbad DG



Duschbad DG

BILDERGALERIE



Zimmer 4 DG



Zimmer UG



Garage UG

IHR ANSPRECHPARTNER

Frau Verena Kottler
Kottler Immobilien
Bert-Brecht-Str. 56
76189 Karlsruhe

Tel. 0721 95975092
Fax. 0721 95975094
Mobil 0170 55 55 818
E-Mail info@kottler-immobilien.de
Web www.kottler-immobilien.de

Ich bin bei der Weitergabe objektbezogener Daten ausschließlich auf die Informationen meiner Auftraggeber angewiesen und kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an meine ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht meinen Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.

Alle Gespräche sind über mein Büro zu führen.

Bei Zuwiderhandlung behalte ich mir Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

