Maulbronn

Wohnen inmitten von Weinbergen und Pferden

Objektnummer: 26048024



KAUFPREIS: 779.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 188.9 m^2 • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1055 m^2

Objektnummer: 26048024 - 75433 Maulbronn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26048024 - 75433 Maulbronn

Auf einen Blick

Objektnummer	26048024
Wohnfläche	ca. 188.9 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1900
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	779.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26048024 - 75433 Maulbronn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Energieausweis gültig bis	02.03.2031
Befeuerung	Pelletheizung

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	178.37 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 26048024 - 75433 Maulbronn

Die Immobilie





Objektnummer: 26048024 - 75433 Maulbronn

Die Immobilie





Objektnummer: 26048024 - 75433 Maulbronn

Die Immobilie





Objektnummer: 26048024 - 75433 Maulbronn

Die Immobilie





Objektnummer: 26048024 - 75433 Maulbronn

Die Immobilie





Objektnummer: 26048024 - 75433 Maulbronn

Die Immobilie





Objektnummer: 26048024 - 75433 Maulbronn

Die Immobilie





Objektnummer: 26048024 - 75433 Maulbronn

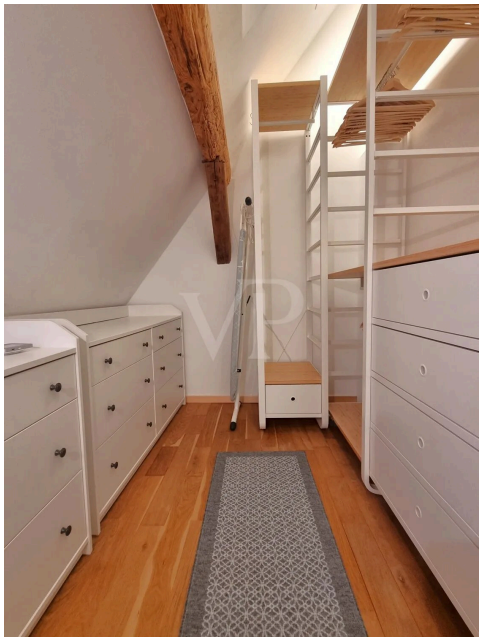
Die Immobilie





Objektnummer: 26048024 - 75433 Maulbronn

Die Immobilie





Objektnummer: 26048024 - 75433 Maulbronn

Die Immobilie





Objektnummer: 26048024 - 75433 Maulbronn

Die Immobilie





Objektnummer: 26048024 - 75433 Maulbronn

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)7231 - 28 120 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 26048024 - 75433 Maulbronn

Ein erster Eindruck

Hier trifft die Geschichte eines Hauses auf eine Gegenwart, die Wert auf Authentizität und ein entspanntes, naturverbundenes Lebensgefühl legt. Wer durch das Gartentor tritt, spürt sofort, wie viel Freiraum dieses weitläufige Grundstück bietet. Die großzügige Gartenlandschaft lädt dazu ein, Zeit im Freien zu verbringen – beim Spielen auf der Wiese, beim Sitzen unter den alten Bäumen oder beim gemeinsamen Kochen und Genießen in der Außenküche mit eigenem Pizzaofen aus Ziegelstein. Auf dem angrenzenden Feld sind gelegentlich Pferde zu sehen, wodurch die naturnahe und ruhige Atmosphäre des Grundstücks zusätzlich unterstrichen wird.

Das stattliche Einfamilienhaus aus dem Jahr 1900 wurde im Jahr 2017 umfassend entkernt, saniert und modernisiert. Dabei wurde die vorhandene Bausubstanz mit viel Gespür für den Charakter des Hauses aufgearbeitet und mit zeitgemäßem Wohnkomfort verbunden. Massive Natursteinwände, geölte Echtholzböden, Sprossenfenster und sichtbare Holzbalken prägen die besondere Atmosphäre der Innenräume.

Im Erdgeschoss bilden Küche, Essbereich und Wohnbereich einen großzügigen, offen gestalteten Lebensmittelpunkt. Die moderne Küche verbindet klare Linien mit einer wohnlichen Gestaltung und bietet mit ihren hochwertigen Geräten beste Voraussetzungen für den Alltag. Eine lange Sitzbank und der großzügige Esstisch schaffen einen einladenden Mittelpunkt für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Abende. Durch die Fenster fällt viel Tageslicht in den Raum und eröffnet zugleich den Blick in den Garten und die umliegende Landschaft.

Ein separates Homeoffice bietet einen ruhigen Bereich zum konzentrierten Arbeiten. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein modernes Duschbad mit einer gelungenen Kombination aus natürlichen Materialien und zeitgemäßen Elementen sowie ein separates Gäste-WC.

Im Obergeschoss befinden sich die privaten Rückzugsbereiche des Hauses. Das großzügige Vollbad überzeugt mit sichtbaren Holzbalken, einem Doppelwaschtisch und einer komfortablen begehbaren Dusche. Eine separate Ankleide sorgt für zusätzlichen Stauraum und eine klare Organisation des Schlafbereichs.

Über den Flur gelangt man in das Dachstudio. Die sichtbare Holzkonstruktion verleiht dem Raum einen besonderen Charakter und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinderzimmer, Gästezimmer, Hobbyraum oder zusätzlicher Rückzugsort.

Ein besonderes Entwicklungspotenzial bietet die historische Scheune auf dem Grundstück. Nach vorliegenden Architekten- und Vermessungsplänen besteht die

Möglichkeit, die Scheune zu einem Zweifamilienhaus mit Carport umzubauen. Damit eröffnet sich eine interessante Perspektive für Mehrgenerationenwohnen, eine zusätzliche Wohneinheit oder eine Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Im Außenbereich setzt sich der besondere Charakter der Immobilie fort. Großzügige Grünflächen, alte Bäume, der Pizzaofen und die separate Außenküche schaffen einen Ort, an dem sich das Leben ganz selbstverständlich nach draußen verlagern lässt. Gleichzeitig eröffnet das Grundstück einen weiten Blick über die angrenzenden Felder und vermittelt ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre.

Ein Haus mit Geschichte, Charakter und viel Raum für die Zukunft – für Menschen, die das Besondere suchen und naturnahes Wohnen mit zeitgemäßem Komfort verbinden möchten.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme

Objektnummer: 26048024 - 75433 Maulbronn

Ausstattung und Details

- Historisches Einfamilienhaus aus ca. 1900
- Umfassend entkernt und saniert im Jahr 2017 (Auflistung liegt vor)
- Historischer Charakter mit modernem Wohnkomfort
- Großzügiges Grundstück in naturnaher Lage, Aalkistensee ganz in der Nähe
- Weitläufiger Garten mit altem Baumbestand
- Außenküche mit hochwertigem Ziegel-Pizzaofen
- Angrenzende Felder und Blick ins Grüne
- Großzügiger, offen gestalteter Wohn-/Essbereich
- Moderne, hochwertig ausgestattete Küche
- Zwei Bäder und separates Gäste-WC
- Separate Ankleide
- Dachstudio mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Historische Scheune mit zusätzlichem Potenzial
- Möglichkeit zum Umbau der Scheune in ein Zweifamilienhaus mit Carport
- Architekten- und Vermessungspläne vorhanden
- Ruhige und naturnahe Wohnlage auf dem Elfinger Hof
- Gute Anbindung an Maulbronn und umliegende Städte
- Bei Interesse an einer Pferdehaltung auf dem Grundstück ist vorab eine entsprechende Bauvoranfrage bzw. baurechtliche Prüfung bei der zuständigen Gemeinde Maulbronn erforderlich. Die Genehmigungsfähigkeit ist im Einzelfall zu prüfen.
- Optional können Möbel und Einrichtungsgegenstände übernommen werden.

Objektnummer: 26048024 - 75433 Maulbronn

Alles zum Standort

Maulbronn ist eine überschaubare Stadt im Enzkreis und verbindet eine ruhige Wohnlage mit einer guten Infrastruktur. Die historische Klosterstadt liegt landschaftlich reizvoll zwischen Pforzheim, Karlsruhe und Stuttgart und bietet ein angenehmes Umfeld für Familien, Paare und alle, die naturnah und dennoch gut angebunden wohnen möchten.

Die Immobilie befindet sich auf dem Elfinger Hof, einem historisch geprägten Weiler westlich von Maulbronn. Die Geschichte des Standorts reicht bis ins 8. Jahrhundert zurück. Bereits 784/785 wurde die Siedlung erstmals urkundlich erwähnt; im 12. Jahrhundert ging sie in den Besitz des Klosters Maulbronn über und wurde als landwirtschaftlicher Klosterhof, eine sogenannte Grangie, bewirtschaftet. Die historische Verbindung zur Klosterlandschaft ist bis heute prägend für den besonderen Charakter des Elfinger Hofs.

Heute bietet der Standort eine ruhige und naturnahe Wohnlage mit viel Freiraum und gleichzeitig guter Erreichbarkeit des Maulbronner Stadtzentrums. Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in Maulbronn. Die nahegelegene Bushaltestelle „Elfinger Hof“ sowie die Bahnanbindungen in Maulbronn ergänzen die Verkehrsinfrastruktur.

Auch die umliegenden Städte sind gut erreichbar: Bretten liegt etwa 10 Autominuten entfernt, Pforzheim rund 20 Minuten und Karlsruhe etwa 35 Minuten mit dem Auto. Stuttgart ist je nach Verkehrslage über die B35 ebenso in ca. 35 Minuten erreichbar. Damit eignet sich der Standort auch für Berufspendler in die umliegenden Wirtschafts- und Oberzentren.

Die Verbindung aus historisch besonderem Standort, naturnahem Wohnen und der Nähe zu wichtigen Städten macht den Elfinger Hof zu einer attraktiven Wohnlage im Raum Maulbronn.

Objektnummer: 26048024 - 75433 Maulbronn

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26048024 - 75433 Maulbronn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Caroline Ammon

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim
Tel.: +49 7231 - 28 120 0
E-Mail: pforzheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com