Tiefenbronn / Lehningen

Viel Platz für die ganze Familie in attraktiver Lage

Objektnummer: 26048030



KAUFPREIS: 449.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 144.1 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 695 m²

Objektnummer: 26048030 - 75233 Tiefenbronn / Lehningen

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

Objektnummer: 26048030 - 75233 Tiefenbronn / Lehningen

Auf einen Blick

Objektnummer	26048030
Wohnfläche	ca. 144.1 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1972
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	449.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26048030 - 75233 Tiefenbronn / Lehningen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	02.09.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	265.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 26048030 - 75233 Tiefenbronn / Lehningen

Die Immobilie





Objektnummer: 26048030 - 75233 Tiefenbronn / Lehningen

Die Immobilie





Objektnummer: 26048030 - 75233 Tiefenbronn / Lehningen

Die Immobilie





Objektnummer: 26048030 - 75233 Tiefenbronn / Lehningen

Die Immobilie





Objektnummer: 26048030 - 75233 Tiefenbronn / Lehningen

Die Immobilie





Objektnummer: 26048030 - 75233 Tiefenbronn / Lehningen

Die Immobilie





Objektnummer: 26048030 - 75233 Tiefenbronn / Lehningen

Die Immobilie





Objektnummer: 26048030 - 75233 Tiefenbronn / Lehningen

Die Immobilie





Objektnummer: 26048030 - 75233 Tiefenbronn / Lehningen

Die Immobilie





Objektnummer: 26048030 - 75233 Tiefenbronn / Lehningen

Die Immobilie





Objektnummer: 26048030 - 75233 Tiefenbronn / Lehningen

Die Immobilie





Objektnummer: 26048030 - 75233 Tiefenbronn / Lehningen

Die Immobilie





Objektnummer: 26048030 - 75233 Tiefenbronn / Lehningen

Die Immobilie





Objektnummer: 26048030 - 75233 Tiefenbronn / Lehningen

Die Immobilie





Objektnummer: 26048030 - 75233 Tiefenbronn / Lehningen

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: 26048030 - 75233 Tiefenbronn / Lehningen

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Tiefenbronn-Lehningen bietet mit ca. 150 m² Wohnfläche, insgesamt 8 Zimmern, davon 5 Schlafzimmer, sowie 3 Bädern großzügigen Raum für die ganze Familie.

Das im Jahr 1972 in Fertigbauweise der Firma Rolu errichtete Wohnhaus steht auf einem massiven Kellergeschoss und befindet sich auf einem ca. 695 m² großen Grundstück. Die Immobilie wurde über die Jahre laufend instand gehalten, modernisiert und sinnvoll erweitert.

Besonders hervorzuheben sind die durchdachte Raumaufteilung, der großzügige Wintergarten, die sonnige Terrasse sowie das schöne Grundstück, das viel Platz für Erholung, Familie und Freizeit bietet.

Der Wintergarten wurde im Jahr 2009 angebaut und verfügt über elektrische Markisen an den Seiten sowie im oberen Bereich. Dadurch lässt sich dieser attraktive Wohnbereich auch bei intensiver Sonneneinstrahlung angenehm nutzen. Auch die weiteren Modernisierungen sorgen für einen gepflegten Gesamteindruck.

Das Wohnhaus ist komplett unterkellert und bietet damit neben der eigentlichen Wohnfläche ein außergewöhnlich großzügiges Platzangebot. Im Untergeschoss befinden sich unter anderem mehrere Abstellräume, ein Duschbad sowie eine sehr große Werkstatt. Die Werkstatt bietet ideale Voraussetzungen für handwerkliche Tätigkeiten, Hobbys oder als zusätzlichen Stauraum und dürfte insbesondere für Käufer interessant sein, die Wert auf vielseitig nutzbare Nebenflächen legen.

Zum Anwesen gehört eine Garage. Zusätzlich stehen zwei weitere Stellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung. Somit ist auch für mehrere Fahrzeuge ausreichend Platz vorhanden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns darauf, Ihnen das Objekt näher vorstellen zu dürfen! Anfragen können nur mit vollständig ausgefülltem Kontaktfeld (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail) bearbeitet werden. Die Grundrisse erhalten Sie mit dem Exposé.

Objektnummer: 26048030 - 75233 Tiefenbronn / Lehningen

Ausstattung und Details

Sanierungen und sonstige Besonderheiten
2026 Steuergerät Heizung
2009 Wintergarten mit elektrischen Markisen seitlich und oben
2022 Fassade gestrichen
2000 Bad EG
1999 Fenster und Haustür ausgetauscht, Isoglas 2-fach
1995 Gäste-WC
1976 Dachgeschoss ausgebaut
Strom 3-adrig
stillgelegte Klärgrube= Zisterne möglich

Objektnummer: 26048030 - 75233 Tiefenbronn / Lehningen

Alles zum Standort

Tiefenbronn, mit den Ortsteilen Tiefenbronn, Mühlhausen und Lehningen ist eine Gemeinde im Enzkreis und liegt zwischen Stuttgart und Karlsruhe. Sie ist sehr gut erreichbar über die A 8 Stuttgart-Karlsruhe, Anschlussstellen Heimsheim (ca. 8 km) und Pforzheim Süd (ca. 9 km). Zu den Nachbargemeinden gehören Friolzheim, Neuhausen, Wimsheim und Heimsheim. Pforzheim ist ca. 15 km entfernt.

Tiefenbronn präsentiert sich als eine charmante, familienfreundliche Gemeinde mit rund 5.000 Einwohnern, die durch ihre ruhige, sichere und naturnahe Wohnatmosphäre besticht. Die überschaubare Größe und das niedrigdichte Wohnumfeld schaffen eine behagliche Lebensqualität, die besonders Familien anspricht, die Wert auf ein harmonisches Miteinander und eine langfristige Heimat legen. Die Infrastruktur ist solide und ermöglicht dank der Nähe zu größeren Zentren eine ausgewogene Balance zwischen ländlicher Idylle und urbaner Versorgung.

Tiefenbronn hat eine sehr gute Infrastruktur, ein reges Vereinsleben, Ärzte, Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Kindergärten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen sind problemlos mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowohl nach Neuhausen als auch Richtung Rutesheim/Leonberg und Pforzheim zu erreichen. Auch in den Nachbarorten gibt es viele Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Der Stuttgarter Golfclub Solitude (6 km) ist in nächster Nähe, ebenfalls namhafte Firmen wie Porsche und Bosch.

Das Objekt liegt in einer ruhigen Nebenstraße in bester Wohnlage von Lehningen.

Objektnummer: 26048030 - 75233 Tiefenbronn / Lehningen

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: 26048030 - 75233 Tiefenbronn / Lehningen

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