Pforzheim / Mäuerach – Eutingen

Ideal für die große Familie – gepflegtes Einfamilienhaus mit viel Platz und schönem Garten

Objektnummer: 26048049



KAUFPREIS: 679.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 290.9 m² • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 628 m²

Objektnummer: 26048049 - 75181 Pforzheim / Mäuerach – Eutingen

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

Objektnummer: 26048049 - 75181 Pforzheim / Mäuerach – Eutingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26048049
Wohnfläche	ca. 290.9 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	11
Schlafzimmer	7
Badezimmer	2
Baujahr	1972
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	679.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26048049 - 75181 Pforzheim / Mäuerach – Eutingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	22.11.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	175.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 26048049 - 75181 Pforzheim / Mäuerach – Eutingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26048049 - 75181 Pforzheim / Mäuerach – Eutingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26048049 - 75181 Pforzheim / Mäuerach – Eutingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26048049 - 75181 Pforzheim / Mäuerach – Eutingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26048049 - 75181 Pforzheim / Mäuerach – Eutingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26048049 - 75181 Pforzheim / Mäuerach – Eutingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26048049 - 75181 Pforzheim / Mäuerach – Eutingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26048049 - 75181 Pforzheim / Mäuerach – Eutingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26048049 - 75181 Pforzheim / Mäuerach – Eutingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26048049 - 75181 Pforzheim / Mäuerach – Eutingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26048049 - 75181 Pforzheim / Mäuerach – Eutingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26048049 - 75181 Pforzheim / Mäuerach – Eutingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26048049 - 75181 Pforzheim / Mäuerach – Eutingen

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: 26048049 - 75181 Pforzheim / Mäuerach – Eutingen

Ein erster Eindruck

Das freistehende Fertighaus der Firma Glück wurde im Jahr 1972 errichtet und 1982 mit einem Satteldach aufgestockt. Es befindet sich auf einem ca. 628 m² großen Grundstück. Die Immobilie präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt insbesondere durch ihr großzügiges Raumangebot und die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob für eine große Familie oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten für individuelle Wohnkonzepte.

Das Erdgeschoss empfängt Sie nach dem Eingangsbereich mit einem hellen und großzügig gestalteten Essbereich, der fließend in das angrenzende Wohnzimmer übergeht. Ein Kachelofen, der über die Gaszentralheizung betrieben wird, verbindet beide Wohnbereiche und sorgt für eine behagliche Atmosphäre. Vom Esszimmer aus gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse, die zusätzlichen Raum für entspannte Stunden im Freien bietet.

Die geräumige Küche überzeugt mit großzügigen Arbeitsflächen, viel Stauraum und einer gemütlichen Essecke. Das Raumangebot auf dieser Etage wird durch ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein weiteres großzügiges Zimmer ergänzt, das bei Bedarf in zwei separate Räume unterteilt werden kann. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne, einer Dusche, einem WC und zwei Waschbecken ausgestattet.

Das Dachgeschoss wurde im Jahr 1982 nachträglich ausgebaut und erweitert die Wohnfläche um einen weiteren attraktiven Wohnbereich. Hier erwartet Sie ein großzügiges Wohnzimmer mit großflächiger Verglasung und direktem Zugang zum Süd-Balkon. Drei weitere Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Ein Gäste-WC sowie ein zusätzliches Duschbad ergänzen diese Etage. Der großzügige, repräsentative Vorraum eignet sich darüber hinaus hervorragend als gemütlicher Aufenthaltsbereich.

Das massiv errichtete Untergeschoss bietet weitere vielseitig nutzbare Räumlichkeiten. Neben einer Sauna und einem großzügigen Hobbyraum stehen ein Gästezimmer sowie zusätzliche Kellerräume zur Verfügung. Damit bietet das Haus auch auf dieser Ebene viel Platz für Hobbys, Gäste und praktische Abstellmöglichkeiten.

Der Außenbereich rundet das Angebot harmonisch ab. Die überdachte Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Der pflegeleicht angelegte Garten mit seinem eingewachsenen Baumbestand umgibt das Haus und bietet ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten sowie ein angenehmes Maß an Privatsphäre. Eine geräumige Doppelgarage mit zusätzlichen Stellplätzen direkt davor sorgt für komfortable Parkmöglichkeiten.

Beheizt wird die Immobilie über eine Gaszentralheizung. Insgesamt überzeugt das Haus durch seinen gepflegten Zustand, das großzügige Raumangebot über mehrere Etagen und die zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten. In Verbindung mit dem schönen Grundstück bietet sich hier eine attraktive Gelegenheit für Familien mit viel Platzbedarf oder für alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach miteinander verbinden möchten.

Objektnummer: 26048049 - 75181 Pforzheim / Mäuerach – Eutingen

Ausstattung und Details

1998 Fenster EG Küche, Wohnzimmer und Schlafzimmer teilweise erneuert
1999 Kachelofen Wohn- und Esszimmer EG eingebaut
ca. 2000 Parkettverlegung Wohn- und Esszimmer
ca. 2005 neue Dachfenster mit elektr. Außenmotor (Solar)
ca. 2005 elektr. programmierbare Rollläden EG Schlafzimmer, Flur, Kaminzimmer und Wohnzimmer
ca. 2008 Garageneinfahrt und Eingangsbereich neue Platten sowie Höherlegung für Stufenfreiheit
ca. 2009 Platten Terrasse und Garten neu verlegt und eingeebnet
2017 Gasbrenner Heizung Viessmann erneuert und Rohre Heizkeller isoliert
2018 Hauptwasseranschluss erneuert
2022 Studiozimmer OG, Isolierglas Türe rechts erneuert
2023 Mähroboter installiert
2023 Kameras zur Videoüberwachung montiert und Außenstrahler/Bewegungsmelder größtenteils erneuert
2024 Antrieb Solar Dachfenster Rollladen Gästezimmer OG rechts erneuert
2024 elektr. Außenjalousien Studiozimmer OG eingebaut
2024 Glasbausteine Treppenhaus durch dreifach-Isolierverglasung ersetzt
2024 Steuerung Saunaofen erneuert
2026 Dachreinigung, Dachrinnen gewartet, terrestrische Antenne abgebaut
Glasfaseranschluss in der Straße
Kachelofen wird über die Gasheizung beheizt und getrennt gesteuert
Strom 3-adrig

Objektnummer: 26048049 - 75181 Pforzheim / Mäuerach – Eutingen

Alles zum Standort

Eutingen in Pforzheim verbindet ruhiges, grün geprägtes Wohnen mit einer angenehm gewachsenen städtischen Infrastruktur und der guten Erreichbarkeit der umliegenden Wirtschafts- und Kulturstandorte zwischen Karlsruhe und Stuttgart. Der Standort spricht besonders Käufer an, die Wert auf ein solides Umfeld, kurze Wege im Alltag und ein Wohngefühl mit mehr Freiraum legen. Gerade für Familien entsteht hier ein Umfeld, das Beständigkeit, Alltagstauglichkeit und ein ausgewogenes Lebensgefühl auf elegante Weise zusammenführt.

Der Stadtteil Eutingen-Mäuerach ergänzt dieses Bild mit einem etablierten, sicheren und familienorientierten Charakter. Mäuerach selbst wirkt dabei etwas zurückgezogener und von der Hanglage geprägt, direkt am Waldrand, was dem Wohnumfeld eine besondere Ruhe und eine attraktive Perspektive verleiht. Die Lage überzeugt vor allem dort, wo gute Erreichbarkeit, ein gepflegtes Umfeld und ein stimmiges Wohnumfeld zusammenkommen. Für Familien ist dies ein Standort, der Geborgenheit und praktische Nähe harmonisch verbindet.

Eutingen hat eine sehr gute Infrastruktur, ein reges Vereinsleben, Ärzte, Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie mehrere Kindergärten und Schulen. Auch in den Nachbarorten gibt es viele Einkaufsmöglichkeiten. Die Bushaltestelle ist in zwei Minuten zu Fuß zu erreichen und der Autobahnanschluss der A8 Pforzheim-Süd ist in ca. 8 Minuten.

Insgesamt bietet Mäurach damit ein ruhiges, gut angebundenes Wohnumfeld mit überzeugender Nähe zu Bildung, Versorgung und Freizeit – eine Adresse, die für Familien besonders stimmig und zukunftsorientiert wirkt.

Objektnummer: 26048049 - 75181 Pforzheim / Mäuerach – Eutingen

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: 26048049 - 75181 Pforzheim / Mäuerach – Eutingen

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