Calw / Heumaden

Freistehendes Einfamilienhaus: Großzügiger Rückzugsort mit Garten und Wintergarten

Número de propiedad: 25048001

PRECIO DE COMPRA: 559.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 192,76 m^2 • **HABITACIONES:** 5.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 737 m^2

Número de propiedad: 25048001 - 75365 Calw / Heumaden

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25048001 - 75365 Calw / Heumaden

De un vistazo

Número de propiedad	25048001
Superficie habitable	ca. 192,76 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5.5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1963
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	559.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1995
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 100 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25048001 - 75365 Calw / Heumaden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	02.02.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	244.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1982

Número de propiedad: 25048001 - 75365 Calw / Heumaden

La propiedad

Número de propiedad: 25048001 - 75365 Calw / Heumaden

La propiedad

Número de propiedad: 25048001 - 75365 Calw / Heumaden

La propiedad

Número de propiedad: 25048001 - 75365 Calw / Heumaden

La propiedad

Número de propiedad: 25048001 - 75365 Calw / Heumaden

La propiedad

Número de propiedad: 25048001 - 75365 Calw / Heumaden

La propiedad

Número de propiedad: 25048001 - 75365 Calw / Heumaden

La propiedad

Número de propiedad: 25048001 - 75365 Calw / Heumaden

La propiedad

Número de propiedad: 25048001 - 75365 Calw / Heumaden

Una primera impresión

Willkommen in Ihrer zukünftigen Familienresidenz, einem freistehenden Einfamilienhaus, das mit seinen knapp 193 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von ca. 737 m² ausreichend Platz für die ganze Familie bietet. Dieses im Jahr 1963 erbaute Haus wurde 1995 letztmals modernisiert und befindet sich in guter, gepflegter Verfassung.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem großzügigen Eingangsbereich empfangen, der Sie durch den Flur direkt in das zentrale Wohnzimmer führt. Dieser lichtdurchflutete Raum ist mit einem gepflegten Parkettboden ausgestattet und wird durch einen angrenzenden Wintergarten erweitert, der Ihnen einen nahtlosen Übergang zum herrlichen Garten bietet. Der Garten ist eingefriedet und bietet sowohl Kindern als auch Haustieren viel Platz zum Spielen und Erkunden. Zusätzlich gibt es im Außenbereich einen überdachten Grillplatz, ideal für gesellige Abende im Freien.

Insgesamt stehen Ihnen 5,5 Zimmer zur Verfügung, darunter drei gemütliche Schlafzimmer, die im Obergeschoss des Hauses angeordnet sind. Jedes Zimmer bietet ausreichend Platz und lässt sich individuell gestalten. Für Ihre täglichen Bedürfnisse steht Ihnen ein gut ausgestattetes Badezimmer zur Verfügung, das funktional und geräumig ist.

Die zentralgelegene Einbauküche ist so gestaltet, dass sie den Bedürfnissen einer Familie gerecht wird. Sie bietet genug Stauraum und Arbeitsfläche, um diverse kulinarische Kreationen auszuprobieren. Die Küche ist auch vom Essbereich aus gut erreichbar, was Ihnen beim Servieren von Mahlzeiten zusätzlichen Komfort bietet.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist das ausgebaute Dachgeschoss, das als zusätzlicher Rückzugsort genutzt werden kann. Ob als Leseecke, Heimkino oder Spielzimmer für die Kinder – Ihren Vorstellungen sind kaum Grenzen gesetzt.

Praktisch und funktional ist auch der Keller des Hauses. Er verfügt über eine Werkstatt, in der Heimwerker auf ihre Kosten kommen, sowie über zusätzliche Flächen, die als Büro oder Hobbyraum genutzt werden können. Ergänzt wird das Platzangebot durch einen geräumigen Schuppen und eine große Garage mit elektrischem Tor, die ausreichend Platz für Fahrzeuge und weitere Lagerungsmöglichkeiten bietet.

Beheizt wird das Haus durch eine effiziente Zentralheizung, die für wohlige Wärme im gesamten Gebäude sorgt. Die Ausstattung dieses Einfamilienhauses ist als normal zu

bewerten und bietet Ihnen die Möglichkeit, sich ohne größere Anpassungen ganz auf Ihr neues Zuhause zu konzentrieren.

Diese Immobilie vereint die Vorteile von Großzügigkeit und praktischer Raumaufteilung und ist somit die ideale Wahl für Familien oder Paare, die Wert auf ausreichend Platz legen. Wir laden Sie herzlich ein, sich bei einer Besichtigung vor Ort von den Vorzügen dieses Hauses zu überzeugen und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 25048001 - 75365 Calw / Heumaden

Todo sobre la ubicación

Calw, eine malerische Stadt im Nordschwarzwald, besticht durch ihre idyllische Lage und historische Altstadt. Die Stadt liegt etwa 25 Kilometer westlich von Stuttgart und ist über die Bundesstraßen B296 und B463 sowie mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Umgeben von bewaldeten Hügeln und Natur, bietet Calw eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, darunter Wandern, Radfahren und kulturelle Veranstaltungen. Besonders bekannt ist die Stadt als Geburtsort des Dichters Hermann Hesse, dessen Erbe noch heute das Stadtbild prägt.

Der Stadtteil Heumaden liegt südöstlich des Stadtzentrums von Calw und gehört zu den bevorzugten Wohnlagen der Region. Heumaden zeichnet sich durch eine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre aus und bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und medizinischer Versorgung in unmittelbarer Nähe. Dank der naturnahen Umgebung genießen die Bewohner eine ideale Mischung aus ländlicher Idylle und städtischer Anbindung.

Calw ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Mehrere Buslinien verbinden die Stadt und ihre Ortsteile mit den umliegenden Gemeinden. Ein besonderes Highlight ist die geplante Reaktivierung der Hermann-Hesse-Bahn, die Calw künftig wieder mit Weil der Stadt und damit mit dem S-Bahn-Netz des Verkehrs- und Tarifverbunds Stuttgart (VVS) verbindet. Diese Bahnverbindung wird insbesondere für Pendler eine attraktive Alternative zur Fahrt mit dem Auto darstellen.

Dank dieser Verkehrsanbindungen ist Calw sowohl für Berufspendler als auch für Freizeitaktivitäten in der Region gut vernetzt und bietet eine hohe Wohnqualität mit gleichzeitig guter Erreichbarkeit der Metropolregion Stuttgart.

Número de propiedad: 25048001 - 75365 Calw / Heumaden

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 244.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 25048001 - 75365 Calw / Heumaden

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Caroline Ammon

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com