Calw / Heumaden

Reserviert Freistehendes Einfamilienhaus: Großzügiger Rückzugsort mit Garten und Wintergarten

Objektnummer: 25048001

KAUFPREIS: 559.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 192,76 m^2 • **ZIMMER:** 5.5 • **GRUNDSTÜCK:** 737 m^2

Objektnummer: 25048001 - 75365 Calw / Heumaden

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25048001 - 75365 Calw / Heumaden

Auf einen Blick

Objektnummer	25048001
Wohnfläche	ca. 192,76 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1963
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	559.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1995
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 100 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25048001 - 75365 Calw / Heumaden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	02.02.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	244.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1982

Objektnummer: 25048001 - 75365 Calw / Heumaden

Die Immobilie

Objektnummer: 25048001 - 75365 Calw / Heumaden

Die Immobilie

Objektnummer: 25048001 - 75365 Calw / Heumaden

Die Immobilie

Objektnummer: 25048001 - 75365 Calw / Heumaden

Die Immobilie

Objektnummer: 25048001 - 75365 Calw / Heumaden

Die Immobilie

Objektnummer: 25048001 - 75365 Calw / Heumaden

Die Immobilie

Objektnummer: 25048001 - 75365 Calw / Heumaden

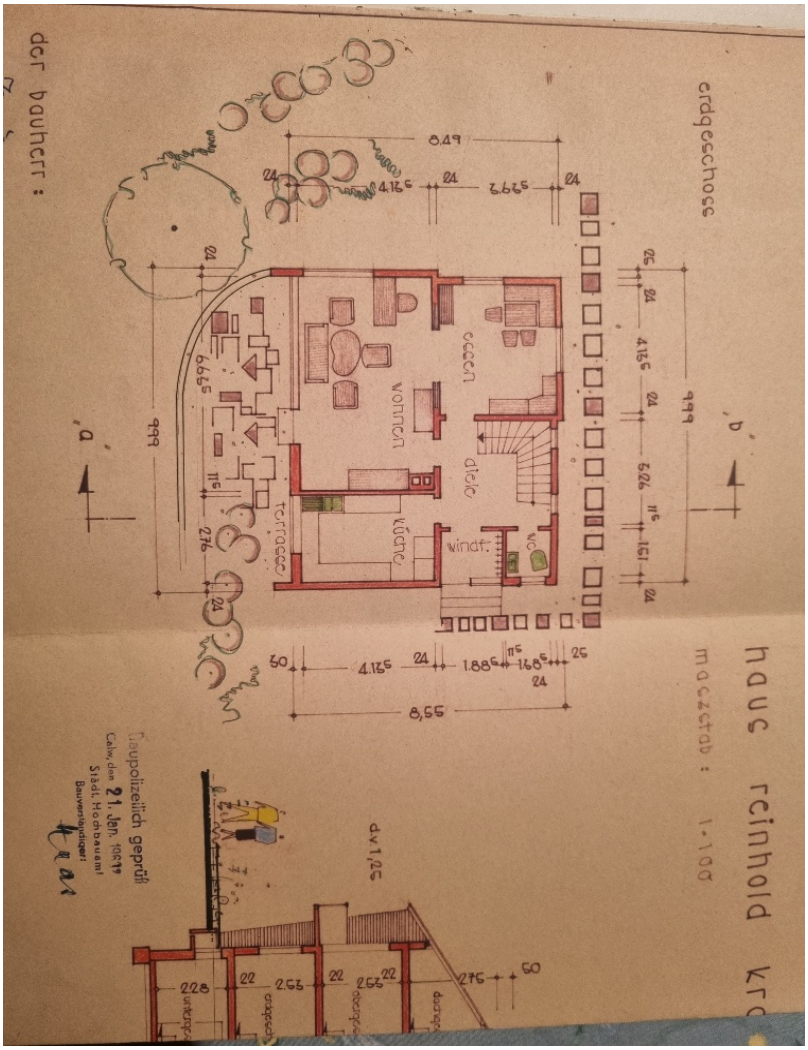
Die Immobilie

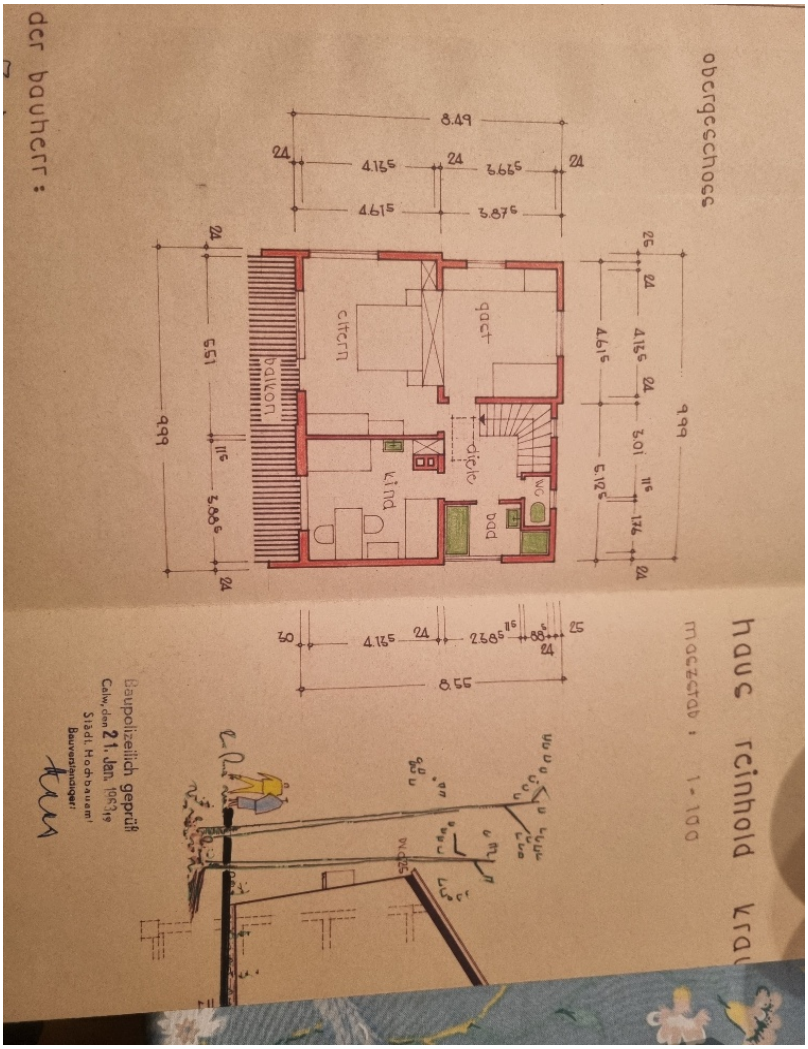
Objektnummer: 25048001 - 75365 Calw / Heumaden

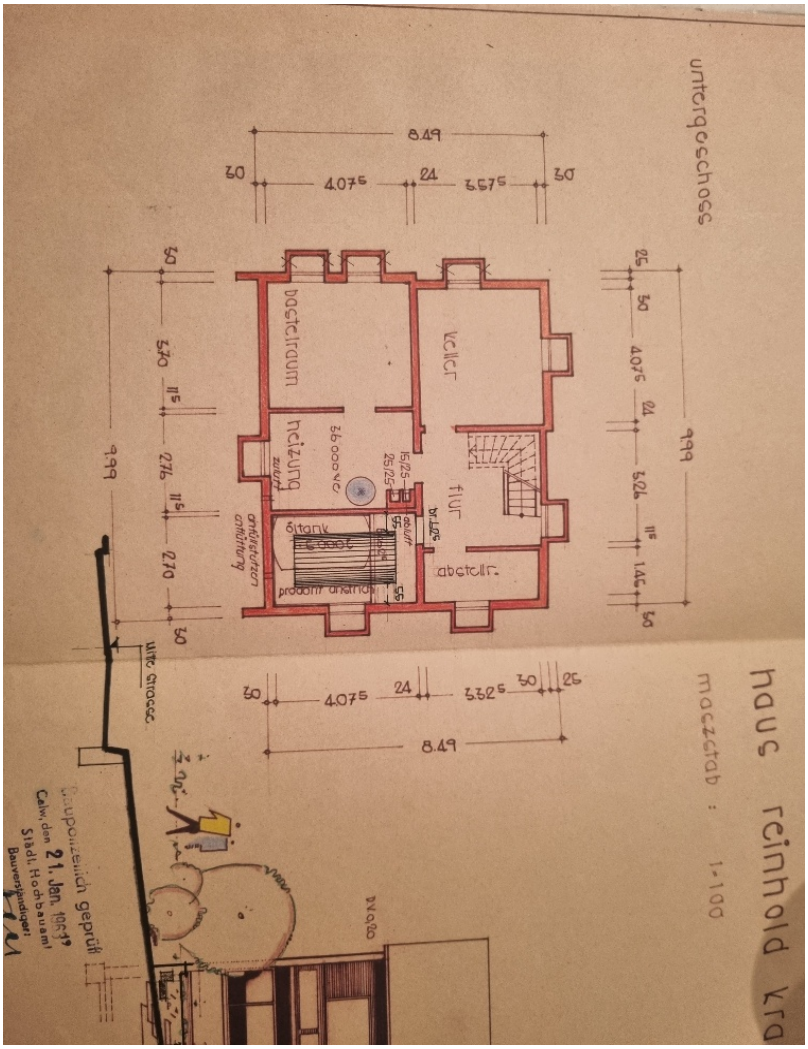
Die Immobilie

Objektnummer: 25048001 - 75365 Calw / Heumaden

Grundrisse




obergeschoss
gast
eltern
balkon
diele
kind
bad
WC
haus reinhold kra
maßstab : 1-100
Baupolizeilich geprüft
Calw, den 21. Jan. 1959
Stadt. Hochbauamt
Bauverständiger:
der bauherr:



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25048001 - 75365 Calw / Heumaden

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25048001 - 75365 Calw / Heumaden

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25048001 - 75365 Calw / Heumaden

Weitere Informationen

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.

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: 25048001 - 75365 Calw / Heumaden

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