Maulbronn

Wohnkomfort pur!

VP azonosító: 25048022

BÉRLETI DÍJ: 2.600 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 240 m^2 • **SZOBÁK:** 6.5 • **FÖLDTERÜLET:** 980 m^2

VP azonosító: 25048022 - 75433 Maulbronn

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25048022 - 75433 Maulbronn

Áttekintés

VP azonosító	25048022
Hasznos lakótér	ca. 240 m²
AZ INGATLAN ELÉRHETO	01.11.2025
Szobák	6.5
Hálószobák	4
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2012
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Bérleti díj	2.600 EUR
További költségek	120 EUR
Ház	Családi ház
Modernizálás / Felújítás	2023
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 30 m²
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25048022 - 75433 Maulbronn

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.10.2034
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	15.99 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2011

VP azonosító: 25048022 - 75433 Maulbronn

Az ingatlan

VP azonosító: 25048022 - 75433 Maulbronn

Az ingatlan

VP azonosító: 25048022 - 75433 Maulbronn

Az ingatlan

VP azonosító: 25048022 - 75433 Maulbronn

Az ingatlan

VP azonosító: 25048022 - 75433 Maulbronn

Az ingatlan

VP azonosító: 25048022 - 75433 Maulbronn

Az ingatlan

VP azonosító: 25048022 - 75433 Maulbronn

Az ingatlan

VP azonosító: 25048022 - 75433 Maulbronn

Az ingatlan

VP azonosító: 25048022 - 75433 Maulbronn

Az elso benyomás

Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet mit einer Wohnfläche von ca. 240 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 980 m² viel Raum für komfortables Wohnen in gehobenem Ambiente. Das im Jahr 2012 errichtete Haus wurde fortlaufend modernisiert, zuletzt im Jahr 2023, und entspricht heutigen Anforderungen an nachhaltiges Wohnen sowie moderne Raumgestaltung.

Der offene Wohnbereich im Erdgeschoss überzeugt durch seine großzügige Aufteilung und die Verwendung hochwertiger Materialien. Eine moderne, offene Raumgestaltung verbindet den Wohn-, Ess- und Küchenbereich miteinander und sorgt durch große Fensterflächen für lichtdurchflutete Räume. Der integrierte Kaminofen schafft eine angenehme Atmosphäre.

Die insgesamt 6,5 Zimmer verteilen sich funktional auf drei Ebenen. Im Erdgeschoss befinden sich die repräsentativen Gemeinschaftsräume, die sich ideal für das Familienleben und das Empfangen von Gästen eignen. Im Untergeschoss befinden sich die Schlafräume, die durch eine durchdachte Raumaufteilung Ruhe und Rückzugsmöglichkeiten bieten. Neben drei Schlafzimmern steht hier außerdem ein zusätzlicher, großzügig geschnittener Raum als Ankleidezimmer zur Verfügung. Zwei moderne Badezimmer gewährleisten hierbei einen hohen Komfort für alle Bewohner.

Eine großzügige Galerie im Dachgeschoss eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, wie beispielsweise ein Homeoffice oder einen weiteren Aufenthaltsraum. Ein zusätzliches Zimmer bietet darüber hinaus Flexibilität, etwa zum Einrichten eines Arbeitszimmers, Hobbyraums oder Gästezimmers.

Das gepflegte Grundstück unterstreicht den großzügigen Charakter der Immobilie. Der große Garten ist vielseitig nutzbar und bietet ideale Voraussetzungen für verschiedenste Aktivitäten im Freien. Eine sonnige Terrasse lädt zum Verweilen ein, zusätzliche Flächen stehen für Beetanpflanzungen oder gärtnerische Gestaltungsideen zur Verfügung. Von Haus und Garten aus genießen Sie einen unverbauten Blick in die Natur und profitieren von zahlreichen Sonnenstunden.

Zur Immobilie gehören eine großzügige Doppelgarage sowie ein zusätzlicher Freiplatz vor dem Haus, die bereits im Mietpreis inbegriffen sind.

Hinsichtlich der technischen Ausstattung wurde an alles gedacht: Das Haus ist als

Niedrigenergiehaus konzipiert und entspricht aktuellen energetischen Standards. Eine effiziente Fußbodenheizung in Kombination mit einer modernen Luft-Wärme-Pumpe sorgt für wohlige Wärme bei zugleich sehr geringen und überschaubaren Nebenkosten. Ergänzt wird dies durch eine bereits installierte Photovoltaikanlage, die zur nachhaltigen Energieversorgung beiträgt.

Das Einfamilienhaus präsentiert sich insgesamt in einem modernen, gepflegten Zustand und überzeugt mit einer ausgewogenen Kombination aus großzügigem Wohnkomfort, zukunftsorientierter Haustechnik und hochwertiger Ausstattung. Die großzügige Raumaufteilung bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung und macht das Objekt gleichermaßen für Familien wie für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach interessant.

Die Immobile kann bei Bedarf teilmöbliert und gegen einen Aufpreis nach vorheriger Absprache angemietet werden.

Gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein, um Ihnen dieses Objekt im Detail vorzustellen. Erleben Sie modernes Wohnen auf hohem Niveau.

VP azonosító: 25048022 - 75433 Maulbronn

Minden a helyszínrol

Die Immobilie liegt im ruhigen Ortsteil Schmie der Stadt Maulbronn, umgeben von einer idyllischen Naturkulisse und nur wenige Minuten von der historischen Stadt Maulbronn mit ihrem berühmten Zisterzienserkloster entfernt. Schmie vereint ländliches Flair mit hervorragender Verkehrsanbindung und bietet eine hohe Lebensqualität.

Dank der Bundesstraße B35, die direkt an Schmie vorbeiführt, ist der Standort hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden. Stuttgart ist in weniger als 30 Minuten über die A8 erreichbar. Aber auch andere Städte sind schnell zu erreichen: Die Städte Pforzheim, Karlsruhe und Bretten liegen nur 20 bis 40 Minuten entfernt, was Schmie besonders für Pendler attraktiv macht.

Öffentliche Verkehrsmittel stehen ebenfalls zur Verfügung. Der Bahnhof Maulbronn ist nur wenige Minuten entfernt und bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Pforzheim, Karlsruhe und Stuttgart, was den Standort noch flexibler macht. Busverbindungen ergänzen das Angebot und ermöglichen eine schnelle Anbindung an die Nachbarorte.

Für den täglichen Bedarf sind in Maulbronn sowie in Schmie selbst diverse Einkaufsmöglichkeiten vorhanden, darunter Supermärkte, Bäckereien, und Apotheken. Größere Einkaufszentren und Fachmärkte finden sich in der nahegelegenen Stadt Pforzheim und im Karlsruher Umland.

Die Bildungseinrichtungen sind ebenfalls gut erreichbar: In Schmie sowie in Maulbronn gibt es mehrere Kindergärten, die eine familiäre und gut betreute Umgebung für die Kleinsten bieten. Darüber hinaus befinden sich in Maulbronn eine Grundschule sowie weiterführende Schulen, während größere Schulen und Bildungseinrichtungen in der nahegelegenen Stadt Pforzheim zu finden sind.

Ärzte und medizinische Versorgung sind in der Region ebenfalls gewährleistet. In Maulbronn stehen mehrere Hausarztpraxen zur Verfügung, sowie Fachärzte und Apotheken. Im nahen Pforzheim gibt es zudem größere Kliniken und spezialisierte medizinische Einrichtungen.

Die Umgebung von Schmie besticht nicht nur durch ihre naturnahe Lage – ideal für Wanderer und Naturliebhaber – sondern auch durch die Verkehrsanbindung zu den großen Städten der Region, die eine hohe Lebensqualität und vielseitige Freizeitmöglichkeiten bieten.

VP azonosító: 25048022 - 75433 Maulbronn

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.10.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 15.99 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

VP azonosító: 25048022 - 75433 Maulbronn

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Caroline Ammon

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com