

Exposé

Einfamilienhaus in Calw

Wohnhaus in traumhafter Aussichtslage



Objekt-Nr. OM-255112

Einfamilienhaus

Verkauf: **560.000 €**

Mobil: 0157 36430376

Schillerstr. 22
75365 Calw
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1922	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	673,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	2
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	180,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnhaus in traumhafter Aussichtslage

UG: Heizraum und Keller, helles sonniges Zimmer, Bad, Flur und Freisitz, auch als ELW nutzbar.

EG: Großer Flur, Wohnzimmer mit Erker und Kachelofen, Küche voll eingerichtet mit Speisekammer und holzbefeuertem historischen Herd, Zimmer mit Zugang zur 30 qm großen Terrasse mit traumhafter Aussicht, zur Hälfte mit Glas überdacht, Gäste-WC, Arbeitszimmer.

OG: Schlafzimmer mit davorliegender verglaster Loggia, helles geräumiges Bad mit Doppelwaschtisch, Dusche und Badewanne, WC mit Hauswirtschaftsraum, Flur, weiteres Zimmer mit Zugang zu Dachterrasse.

DG: Ausgebautes und beheiztes Zimmer, Bühnenraum.

Einzelgarage

Gartenhaus für Gartengeräte, Zisterne zur Regenwassernutzung, Ölzentralheizung Bj. 2010,

Durchschnittsverbrauch ca. 1.900 Ltr./Jahr, energetische Sanierung und Fenstererneuerung ab 1985, elektrische Anlage, Wasser und Heizung gesamterneuert

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

- Wenige Gehminuten zu Kindergarten und Schulen
- Direkt am Waldrand gelegen
- 5 Gehminuten zum Marktplatz
- Besondere Atmosphäre

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	223,57 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Aussichtslage

Exposé - Galerie



Aussichtslage



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kachelofen



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Zimmer zur Terrasse



Flur EG

Exposé - Galerie



Treppe EG-OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Zimmer OG

Exposé - Galerie



Zimmer UG

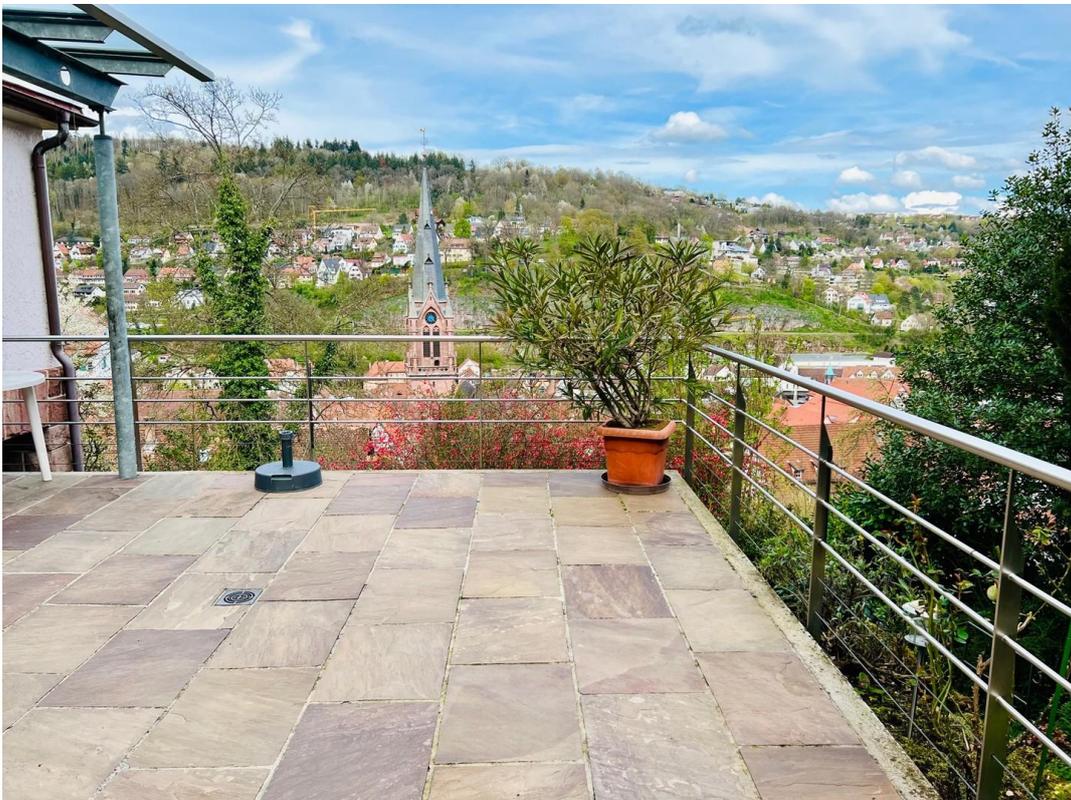


Bad UG

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Ansicht von der Schillerstr.

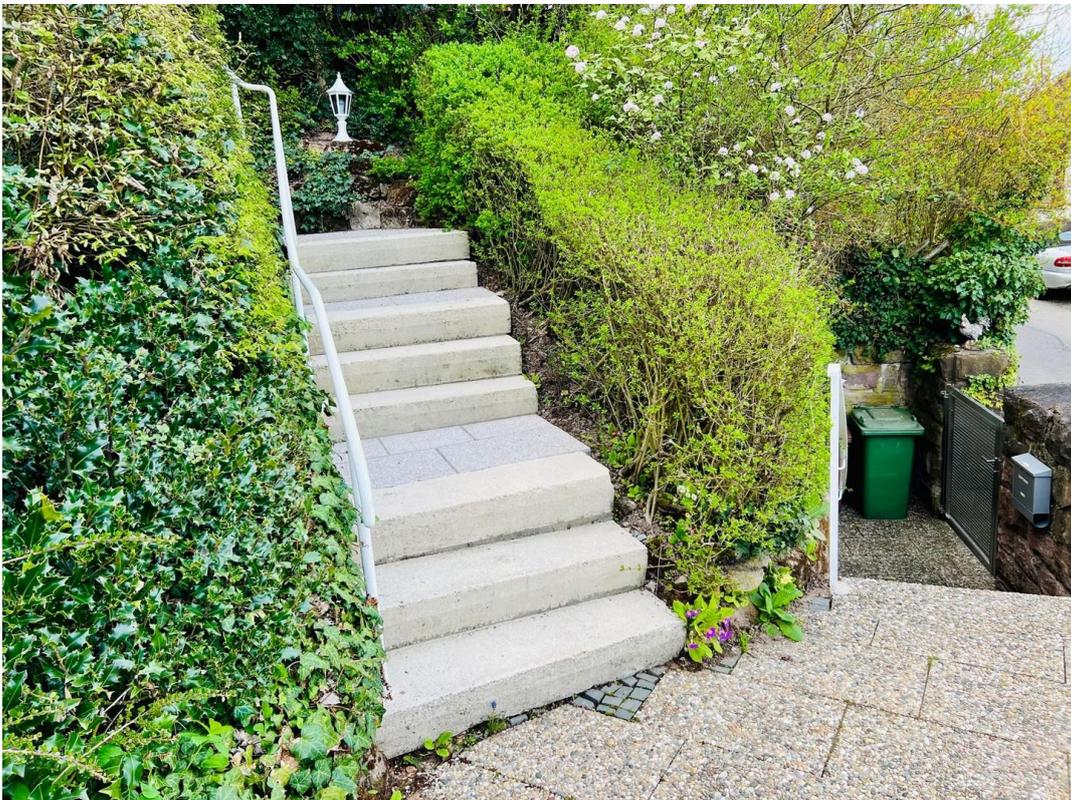


Gartenhaus

Exposé - Galerie



Eingang



Treppenaufgang

Exposé - Anhänge

1. Eintrag historisches Ortsreg.

Schillerstraße 22

Wohnhaus mit Garten

Wohnhaus, zweigeschossiger giebelständiger Bau in Hanglage, weit überstehendes Satteldach mit Aufschiebling und Schleppgaube, Erdgeschoss aus Quadermauerwerk, Obergeschoss verputzt mit dreiseitigem Erker, weit vorkragender verbretterter Giebel, nach Plänen von Baumeister Wilhelm Kohler für den Kaufmann Johann Wiedmaier errichtet, 1922, nach Süden erweitert, 1934

Um 1900 wurde die westlich über der Altstadt quer zum Hang verlaufende Panoramastraße für eine Neubebauung erschlossen und in der Folge entstanden etliche von großzügigen Gärten umgebende Wohnhäuser und Villen. Das Haus Nr. 22 ist ein charakteristisches Beispiel für gestalterischen Bestrebungen im Wohnhausbau der Zeit zwischen den beiden Weltkriegen. Es steht für eine klassisch und konservativ geprägte Bauweise, die aber auf historisierende Details verzichtet und sich auf die Durchgestaltung des Baukörpers und eine funktionelle Gestaltung konzentriert. Es ist ein anschaulich überliefertes Beispiel der Wohnkultur des frühen 20. Jahrhunderts und Beleg der jüngeren städtebaulichen Entwicklung von Calw. Zudem entfaltet es als Teil der westlichen „Stadtkrone“ stadtbildprägende Wirkung.

