

Exposé

Einfamilienhaus in Kieselbronn

gesundes Wohlfühlhaus mit Scheune in Kieselbronn



Objekt-Nr. OM-390735

Einfamilienhaus

Verkauf: **629.000 €**

75249 Kieselbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	407,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	179,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	60,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten unser liebevoll gepflegtes, freistehendes Einfamilienhaus mit Scheune aus dem Jahr 1910 zum Verkauf an. Es befindet sich auf einem ca. 407 m² großen Grundstück in Kieselbronn in sonniger, unverbaubarer Hangrandlage mit schönem Ausblick.

Das Haus wurde im Jahr 2000 grundsaniert – mit wohngesunden, schadstofffreien Materialien – und seither regelmäßig modernisiert:

- komplett neue Elektrik (2000)
- Sanitär :komplettes Badezimmer und Gäste-WC (2000)
- Heizung (2000)
- 3-fach verglaste Holzsprossenfenster
- Wände neu verputzt, z.Teil mit Lehmputz (2000)
- neues Dach mit ökologischer Dämmung (2007)
- hochwertiger Ausbau des Dachgeschosses (2014)
- Badrenovierung (2023)
- kontinuierliche Pflege und Erhaltungsarbeiten

Die Räume sind lichtdurchflutet, offen und freundlich gestaltet, mit freiem Blick auf die Landschaft. Küche, Esszimmer und Wohnzimmer gehen harmonisch ineinander über. Ein kleiner Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner grenzt an die Küche an. Besondere Details wie aufgearbeitete Massivholzdielen, originaler Terrazzo-Boden, Lehmputz im Obergeschoss sowie ein gemütlicher Holzofen verleihen dem Haus einen besonderen Charakter.

Viele Gäste und Besucher beschreiben die Energie des Hauses als ausgesprochen wohltuend.

Im Gartengeschoss befinden sich neben Keller- und Heizungsraum auch ein Gewölbekeller mit Tageslicht – ideal für die Lagerung von Obst, Gemüse oder Wein.

Von der geräumigen Scheune aus können Sie durch einen Nebeneingang direkt ins Haus.

Der kaum einsehbare Garten mit Terrasse und altem Baumbestand ist ein geschützter Rückzugsort mit Charme.

Ausstattung

- weiße Holzsprossenfenster
- überhohe Räume im Erdgeschoss
- original Massivholzdielen und Terrazzo-Boden
- Lehmputz im Obergeschoss
- Holzofen im Wohn-/Esszimmer
- ökologisch gedämmtes Dach
- klimagerecht renovierter Gewölbekeller

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

An das Haus grenzt eine Scheune, die mit direktem Nebeneingang ins Haus, im Verkaufspreis enthalten ist.

Die Gas-Zentralheizung ist reparaturbedürftig.

Eckdaten auf einen Blick:

- Grundstück: ca. 407 m²
- Baujahr: 1910
- Grundsanierung: 2000
- Wohnfläche: ca. 179 m²
- Zimmer : 5 ½
- 1 Badezimmer und 1 Gäste-WC
- Bezug :nach Absprache

Dieses Haus ist ideal für Menschen, die Wert auf Authentizität, gute Energien und eine gesunde Wohnumgebung legen. Es verbindet historischen Charme mit modernen Annehmlichkeiten – ein Zuhause mit Seele

Lage

Kieselbronn selbst ist ein beliebter Wohnort im Enzkreis, verkehrsgünstig zwischen Stuttgart (40km) und Karlsruhe (35km) gelegen mit direktem Anschluss an die A 8 (ohne Autobahngeräusche)

Besonderheit: Die Zufahrt erfolgt über eine private Hofeinfahrt, wodurch sofort ein Gefühl von Ruhe und Privatsphäre entsteht.

Im Ort selbst gibt es zum Beispiel:

- zwei Kindergärten und einen Waldkindergarten (ein Kindergarten ist 5 Minuten zu Fuß vom Haus entfernt)
- eine Grundschule
- reges Vereinsleben, zahlreiche Sportangebote
- Bäckerei, kleiner Lebensmittelmarkt, Banken, Tankstelle
- Hausarzt, Zahnarzt, Heilpraktiker
- Pflegeheim
- Physiotherapeuten
- Gastronomie
- und vieles mehr

Die Gemeinde ist für ihr aktives und bürgerliches Engagement bekannt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	167,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Hausansicht Südseite

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Treppenhaus innen



Küche

Exposé - Galerie



Küche mit Tür zum HWR



Küche mit Tür zum HWR

Exposé - Galerie



Küche



offenesWohnzimmer mit Holzofen

Exposé - Galerie



offenes Esszim.mit Morgensonnen



Zimmer 1 im OG

Exposé - Galerie



Zimmer 1 im OG



Zimmer 1 im OG



Badezimmer im OG

Exposé - Galerie



Dusche im Badezimmer im OG



Ausblick aus dem Badezimmer



Ausblick aus dem Badezimmer

Exposé - Galerie



Zimmer 2 im OG



Zimmer 3 im OG mit Morgensonne



Zimmer 3 im OG mit Einbauschrank

Exposé - Galerie



Ausblick aus Zimmer 3 im OG



ausgebautes Dachgeschoss

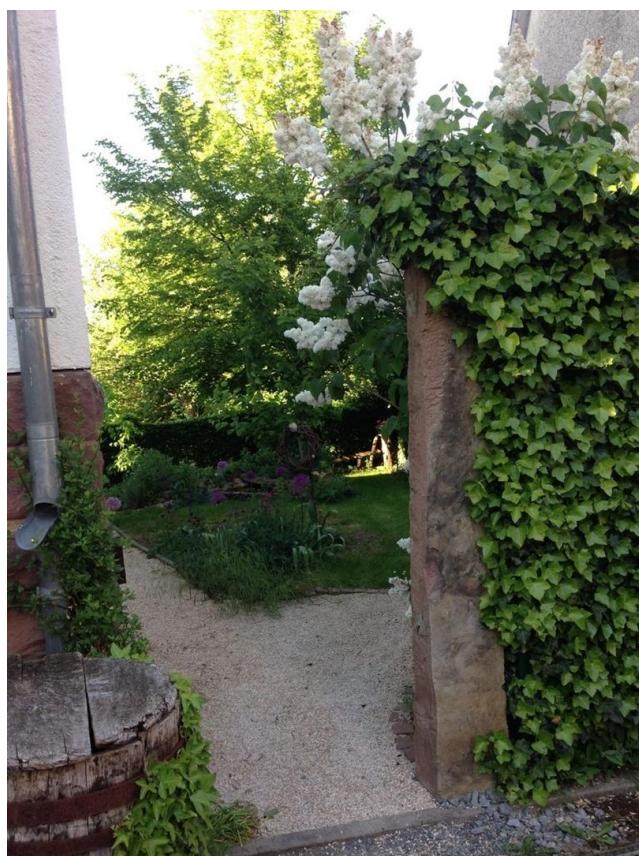


Gewölbekeller mit Tageslicht

Exposé - Galerie



Gewölbekeller mit Tageslicht



Eingang Garten von Hofseite

Exposé - Galerie



Terrasse Gartengeschoß