

Exposé

Einfamilienhaus in Wurmberg

**Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus mit schönem Garten,
modernen Bädern und viel Privatsphäre**



Objekt-Nr. OM-416062

Einfamilienhaus

Verkauf: **675.000 €**

Ansprechpartner:
Sissi Jaggy

75449 Wurmberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahmedatum	01.03.2026
Grundstücksfläche	534,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	245,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	52,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir müssen unser geliebtes Haus verkaufen, da wir aus beruflichen Gründen umziehen werden. Unser Pech - Euer Glück!

Unser freundliches, modernisiertes Einfamilienhaus überzeugt durch außergewöhnlich helle Räume, großzügige Fensterflächen und eine sehr angenehme Wohnatmosphäre. Ursprünglich als Dreiparteienhaus geplant, verfügt jede Ebene über ein eigenes Badezimmer sowie einen Küchenanschluss. Im EG und UG sind Einbauküchen installiert.

Durch die baulichen Anpassungen – wie in den Grundrissen erkennbar – eignet sich das Haus ideal als großzügiges Familienzuhaus, das gleichzeitig flexible Wohnmöglichkeiten bietet. Kinder können mit zunehmendem Alter ihr eigenes, helles Reich im OG oder UG gestalten – perfekt für unterschiedliche Lebensphasen.

Das Haus steht auf einem 534 m² großen, sightgeschützten Grundstück in einer sehr ruhigen 30er-Zone von Wurmberg-Neubärental. Zahlreiche Modernisierungen wie neue Fenster, Elektrik, Böden, Wasserleitungen, eine moderne Einbauküche und der neue Bodenaufbau der Dachterrasse sorgen für ein zeitgemäßes Gesamtbild.

Wohnflächenaufteilung

- EG: ca. 101 m² – Wohn-/Esszimmer, weiteres Zimmer (derzeit als Kinderspielzimmer genutzt), Küche, Bad, Balkon
- OG: ca. 56 m² – 3 Schlaf-/Kinderzimmer (eines davon mit Küchenanschluss), Büro, Bad, Dachterrasse
- UG: ca. 78 m² – großer Wohn-/Hobbyraum, Küche, Bad, Waschküche, weiterer Raum (derzeit als Gästezimmer genutzt), Heizungsraum

Flexibles Wohnkonzept

Durch die ursprüngliche Planung als Dreiparteienhaus bieten sich folgende Optionen:

- Großzügiges Familienheim mit viel Platz
- Eigene Bereiche für heranwachsende Kinder
- Ruhiges Arbeiten im Homeoffice
- Gäste-/Hobby-/Wellnessbereich im UG
- Mehrgenerationenwohnen möglich

Ausstattung

- Außergewöhnlich lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer mit großer Fensterfront
- Weitblick nach Westen und sonniger Balkon mit Abendsonne
- Schwedenofen für gemütliche Wärme
- Moderne, helle Einbauküche im EG (im Preis inklusive)
- Weitere Einbauküche im UG (inkl.)
- 3 Bäder – auf jeder Etage ein Bad, zwei davon modernisiert
- Wasserleitungen größtenteils erneuert
- Küchenanschlüsse auf allen Ebenen
- OG mit hohem Kniestock und somit trotz Dachschrägen bequem nutzbar

- Großzügige Dachterrasse mit schöner Aussicht
- UG mit hellen Räumen und direktem Gartenzugang
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Öl-Zentralheizung mit Niedertemperaturkessel
- Einzelgarage + Stellplatz vor der Garage, gute Parkmöglichkeit entlang der Straße
- Garten rundum durch Hecke blickgeschützt – Gemütlichkeit mit viel Privatsphäre

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Ein Energieausweis liegt vor.

Die Einbauküchen im EG und UG sowie der Schwedenofen sind im Kaufpreis enthalten.

Hinweis:

Wir bitten bei Anfragen um eine kurze Angabe zur Familien- sowie zur beruflichen Situation, damit wir Besichtigungstermine besser koordinieren können.

Lage

Wurmberg-Neubärental ist eine sehr gefragte Wohnlage im Enzkreis in direkter Nähe zur A8 Richtung Stuttgart oder Karlsruhe. Die Immobilie liegt in einer verkehrsberuhigten 30er-Zone mit kaum Durchgangsverkehr. Ein Kindergarten befindet sich in direkter Nähe. Neubärental liegt eingebettet in eine idyllische Natur, die zu Spaziergängen einlädt.

Die Infrastruktur der Gemeinde Wurmberg ist hervorragend:

- Zwei Supermärkte
- Drei Bäcker (Samstagslieferung bis zur Haustür)
- Hausarzt, Zahnarzt, Tierarzt
- Tankstelle
- Gastronomie und Freizeitangebote (z.B. Sport- und Musikvereine im Ort, Indoorspielplatz, 12min zum Wildpark mit Klettergarten in Pforzheim oder zum Freizeitpark Rutesheim)
- Schnelle Anbindung an die A8 Richtung Stuttgart/Karlsruhe
- Sehr angenehme Nachbarschaft und aktives Gemeindeleben

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	161,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Haus Ansicht

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer



Küche EG

Exposé - Galerie



Bad EG



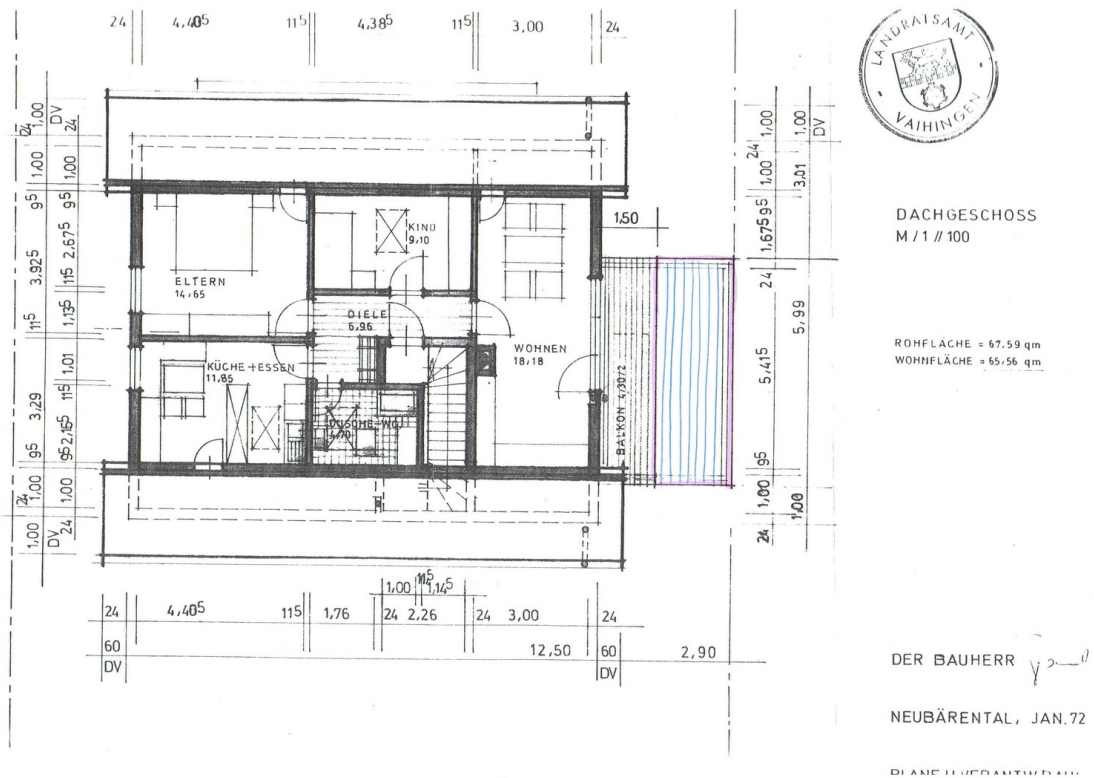
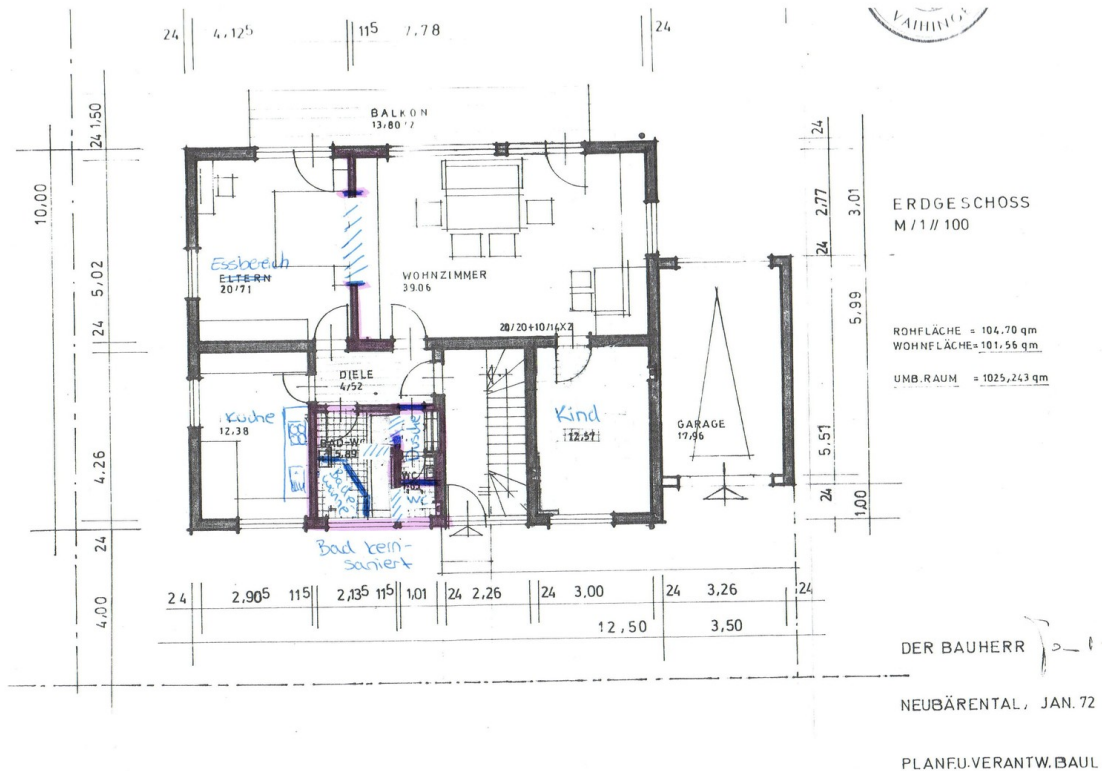
Garten

Exposé - Galerie



Dachterrasse

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

