

Exposé

Einfamilienhaus in Calw

Geräumiges 13 Zimmer-Einfamilienhaus



Objekt-Nr. OM-425382

Einfamilienhaus

Verkauf: **920.000 €**

Ansprechpartner:
Hr. Braun

75365 Calw
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	999,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	13,00	Garagen	2
Wohnfläche	267,00 m ²	Carports	2
Nutzfläche	405,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses exklusive Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 267 m² auf einem großzügigen Grundstück von rund 790 m² wurde im Jahr 1979 errichtet und 1996 durch einen Wintergarten erweitert. Inklusive Keller und Wirtschaftsräumen kommt das Haus auf eine Nutzfläche von 405 m². Im Jahr 2014 der Einbau einer modernen Wärmepumpe sowie die Sanierung der Balkone. Es befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und bietet insgesamt 13 Zimmer, zwei Bäder sowie ein zusätzliches Gäste-WC. Der Wohnbereich ist mit eleganten Marmorböden ausgestattet, zudem ist das Haus vollständig unterkellert.

Für Fahrzeuge stehen eine Doppelgarage, ein Carport mit zwei weiteren überdachten Stellplätzen sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz zur Verfügung.

Die Beheizung erfolgt über eine Wärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung; ergänzend sorgen zwei Kachelöfen für behagliche Wärme.

Der Energieausweis (Verbrauchsausweis) vom 14.06.2025 weist einen Endenergieverbrauch von 148,05 kWh/(m²*a) sowie die Energieeffizienzklasse E aus.

Das Objekt ist ab sofort verfügbar.

Ausstattung

2 Balkone, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, 2 Kachelöfen, Marmor, Parket, Fliesen.

Bemerkungen:

- Baujahr 1979, Wintergartenanbau 1997
- Letzte Renovierung 2014 (Wärmepumpe, Sanierung der Balkone)
- 267 m² Wohnfläche, 405 m² Nutzfläche auf 3 Etagen
- Innentüren: Eiche Echtholz und Überbreite im EG
- Fußbodenheizung (kein einziger Heizkörper im ganzen Haus!)
- Bodenbelag: Marmor, Parkett
- Zahlreiche Schreinerarbeiten
- 2 Kachelöfen, einer im Wohnbereich, einer im Untergeschoss (beide Heizeinsätze müssen getauscht werden, sofern diese genutzt werden sollen, da nicht BImSchV Stufe 2 konform)
- Elektrische Rollläden
- Garten: Mehrere Obstbäume unterhalb des Hauses, dahinter ein Gemüsegarten
- Parken: Doppelgarage, 2 Stellplätze unter dem Carport, 1 weiterer Stellplatz

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in Calw, einer charmanten Stadt im Nordschwarzwald. Die Lage in Calw bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Schulen in der Nähe. Die Umgebung lädt zu Freizeitaktivitäten in der Natur ein, wie Wanderungen oder

Radtouren im Schwarzwald. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben, was die Erreichbarkeit erleichtert.

Das Haus selbst befindet sich auf halber Höhenlage direkt in Calw. Es liegt schön an einem kleinen Bach.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Krankenhaus, Bahnhof

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	148,05 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Hinter dem Haus

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Ankleide EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Wohnzimmer OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Kinder OG



Büro OG

Exposé - Galerie



Man Cave UG



Heizraum UG

Exposé - Galerie



Heizraum UG



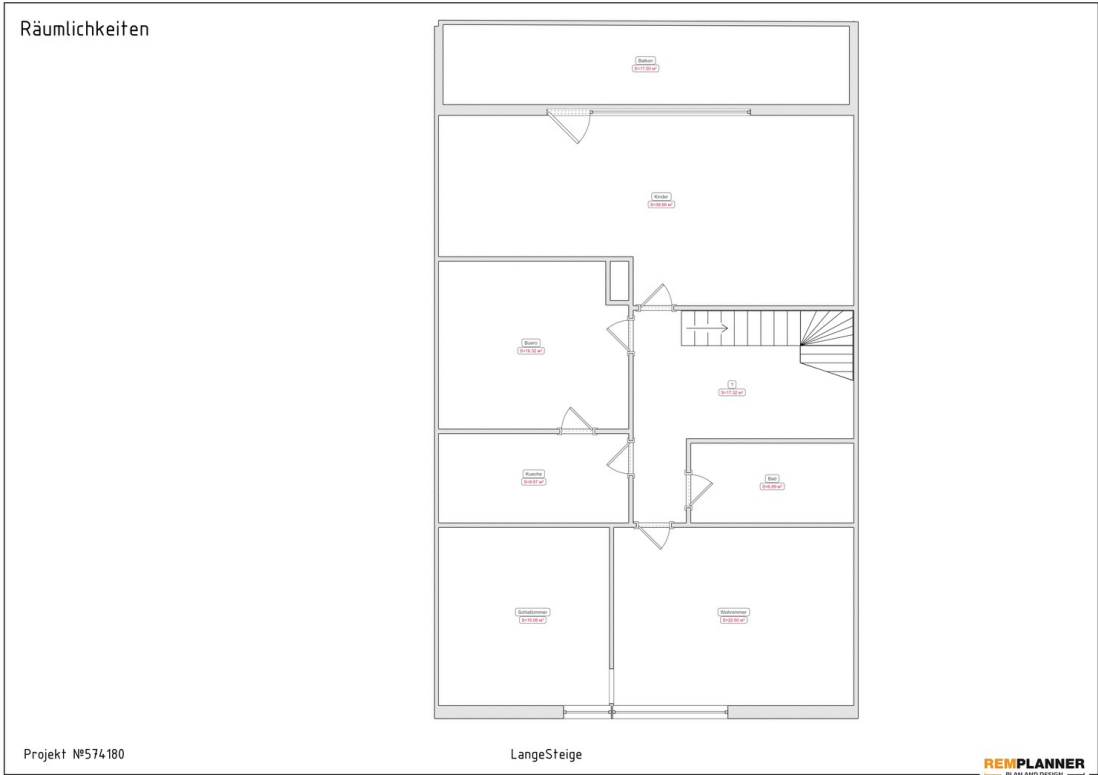
Keller

Exposé - Galerie

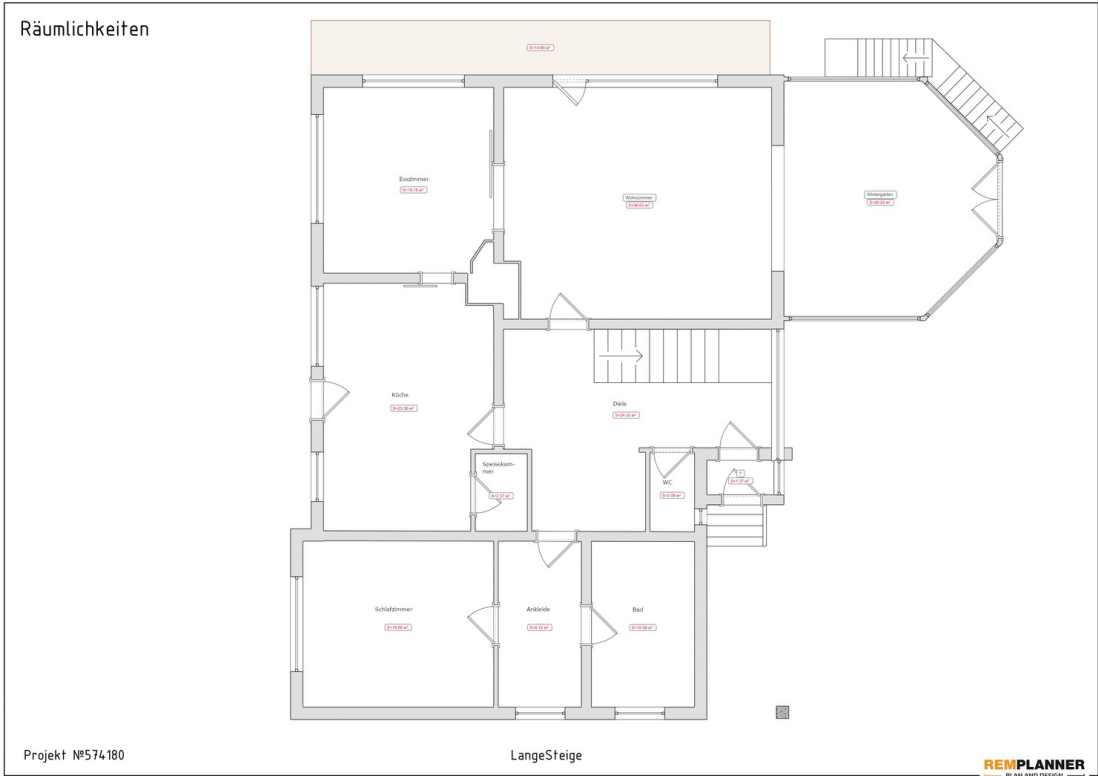


Abstellraum UG

Exposé - Grundrisse

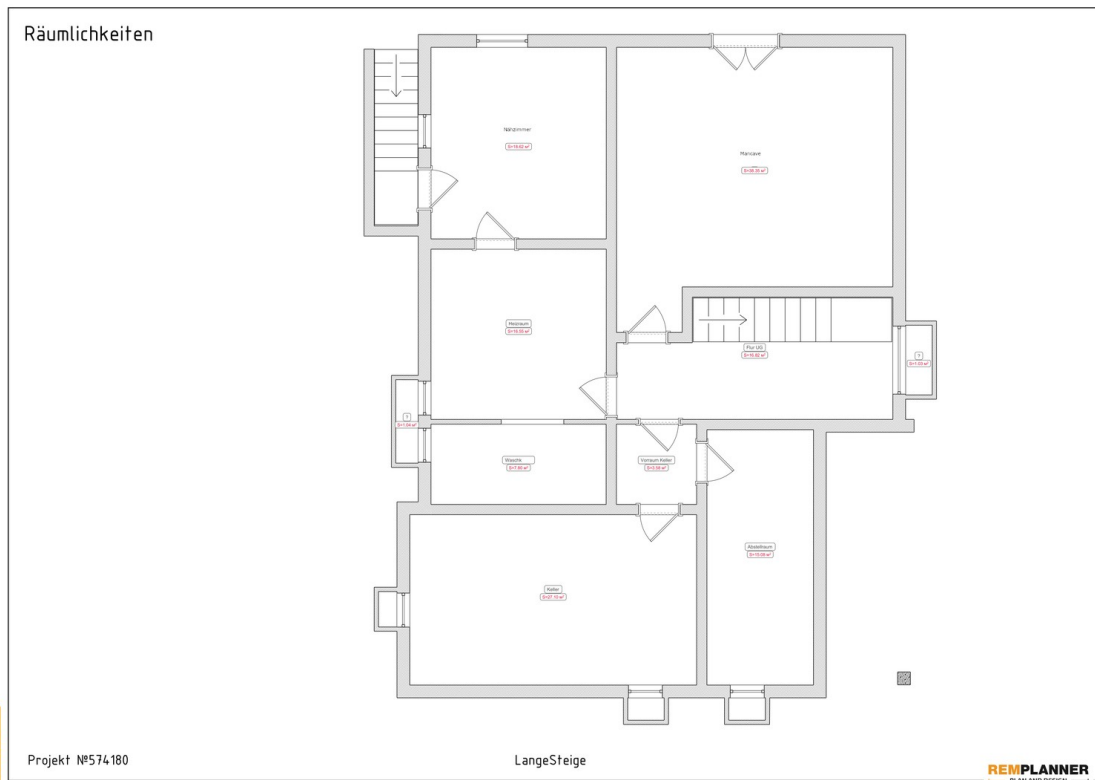


Grundriss OG



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss UG