

Exposé

Reihenendhaus in Pfinztal

**Modernes Reihenendhaus (BJ 2013) , 195 m²
Wohnfläche, Dachstudio, Garten, Garage - provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-437477

Reihenendhaus

Verkauf: **625.000 €**

Ansprechpartner:
Roberto Narcisi

76327 Pfinztal
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2013	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	380,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	3	Badezimmer	1
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	195,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihenendhaus, erbaut im Jahr 2013, bietet auf einem großzügigen Grundstück von etwa 380 Quadratmetern eine Wohlfühloase für Sie und Ihre Familie. Mit einer Wohnfläche von circa 195 Quadratmetern und insgesamt sechs gut geschnittenen Zimmern, die sich harmonisch auf vier Etagen verteilen, lädt dieses Haus zum Entspannen und Leben ein.

Ihr neuer Lebensmittelpunkt im Erdgeschoss:

Der Haupteingang führt Sie in einen einladenden Flur, der als zentrale Verbindung zu den unterschiedlichen Bereichen des Hauses dient. Momentan wird das Erdgeschoss als Friseursalon genutzt, wodurch es vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – ideal für kreative Köpfe oder ein Homeoffice. Ergänzt wird diese Ebene durch ein praktisches Gäste-WC sowie einen Abstellraum, der für Ordnung sorgt. Über eine stilvolle Treppe gelangen Sie in die oberen Etagen.

Das Herzstück des Hauses befindet sich im ersten Obergeschoss: ein lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer mit einem gemütlichen Kamin. Hier vereint sich Wohnlichkeit mit moderner Funktionalität. Die offene Küche überzeugt mit ihrer zeitgemäßen Einbauküche, ausgestattet mit hellen Arbeitsflächen, großzügigem Stauraum und hochwertigen Markengeräten. Oberlichter sorgen für eine angenehme, natürliche Beleuchtung. Vom Wohnzimmer aus betreten Sie die Terrasse und den Außenbereich des Hauses. Genießen Sie hier gesellige Grillabende oder entspannte Stunden in Ihrem eigenen Gartenparadies. Für zusätzlichen Komfort steht auf dieser Etage ein weiteres Gäste-WC zur Verfügung.

Erholende Nächte im zweiten Obergeschoss:

Das zweite Obergeschoss bietet zwei geräumige Schlafzimmer, die viel Platz für Ruhe und Entspannung schaffen. Das moderne Tageslichtbad ist ein Highlight dieser Etage. Es besticht durch eine Badewanne, die zum Entspannen einlädt, sowie eine ebenerdige Dusche, die durch ihre Funktionalität und Eleganz überzeugt.

Ihr Rückzugsort im Dachgeschoss:

Das Dachgeschoss beherbergt ein weiteres Zimmer, das sich ideal als privates Refugium für heranwachsende Kinder oder als Hobby- oder Fitnessraum eignet. Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt hier für ausreichend Stauraum, um alles ordentlich zu verstauen.

Die Böden des Hauses sind ein Mix aus pflegeleichten Fliesen und warmem Laminat, die für eine einladende Atmosphäre sorgen. Kunststofffenster mit Doppelverglasung und Wärmeschutz sorgen für eine effiziente Energienutzung. Die Gaszentralheizung gewährleistet wohlige Wärme, unterstützt durch eine Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung – ein Plus für Umweltbewusste und die Energiebilanz. Ihre Fahrzeuge parken Sie bequem in der Garage oder auf den Außenstellplätzen, sodass Sie stets einen sicheren Stellplatz zur Verfügung haben.

Ausstattung

Das Reihenendhaus überzeugt durch eine großzügige und durchdachte Raumaufteilung. Besonders hervorzuheben ist der sehr große Wohnbereich, der viel Platz für Wohnen, Essen und gemeinsames Familienleben bietet. Große Fenster sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre.

Ein zusätzlich ausgebautes Dachgeschoss bietet weitere vielseitig nutzbare Wohnfläche. Ob als Schlafzimmer, Gästezimmer oder Hobbyraum – hier entstehen flexible Nutzungsmöglichkeiten, die sich ideal an individuelle Bedürfnisse anpassen lassen.

Für modernes Arbeiten von zu Hause steht ein separater Bereich für Homeoffice zur Verfügung, der ruhiges und konzentriertes Arbeiten ermöglicht.

Der private Garten rundet das Angebot ab und bietet viel Platz zum Entspannen, Spielen oder für gesellige Stunden im Freien. Als Reihenendhaus profitiert die Immobilie zusätzlich von mehr Privatsphäre und einer angenehmen Belichtung.

Insgesamt bietet das Haus viel Raum, Flexibilität und Komfort – ideal für Familien oder Paare, die großzügiges Wohnen mit Garten und Homeoffice-Möglichkeiten verbinden möchten.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Reihenendhaus befindet sich in attraktiver Wohnlage von Pfinztal (PLZ 76297), einer beliebten Gemeinde im Landkreis Karlsruhe. Die Lage verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an die Stadt. Besonders für Familien und Berufspendler bietet dieser Standort eine ideale Kombination aus Lebensqualität und Infrastruktur.

Nur wenige Minuten entfernt liegt die Stadt Karlsruhe, die sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar ist. Durch die gute Anbindung an die Stadtbahn des Karlsruher Verkehrsverbund gelangen Sie bequem und ohne Umsteigen in die Karlsruher Innenstadt, zum Hauptbahnhof oder zu den umliegenden Gemeinden der Technologieregion.

In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Restaurants und Cafés. Kindergärten und Schulen sind ebenfalls gut erreichbar, was die Lage besonders familienfreundlich macht.

Ein großer Pluspunkt von Pfinztal ist die Nähe zur Natur. Die reizvolle Landschaft am Rand des Kraichgau lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der sehr guten Verkehrsanbindung an die umliegenden Städte und Wirtschaftsstandorte der Region.

Insgesamt bietet diese Lage eine ideale Mischung aus ruhigem Wohnen im Grünen, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der Stadt Karlsruhe – ein Standort mit hoher Wohn- und Lebensqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Erdegeschoss



Flur EG

Exposé - Galerie



Zimmer



Gäste WC



Küche

Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer



Dachstudio

Exposé - Galerie

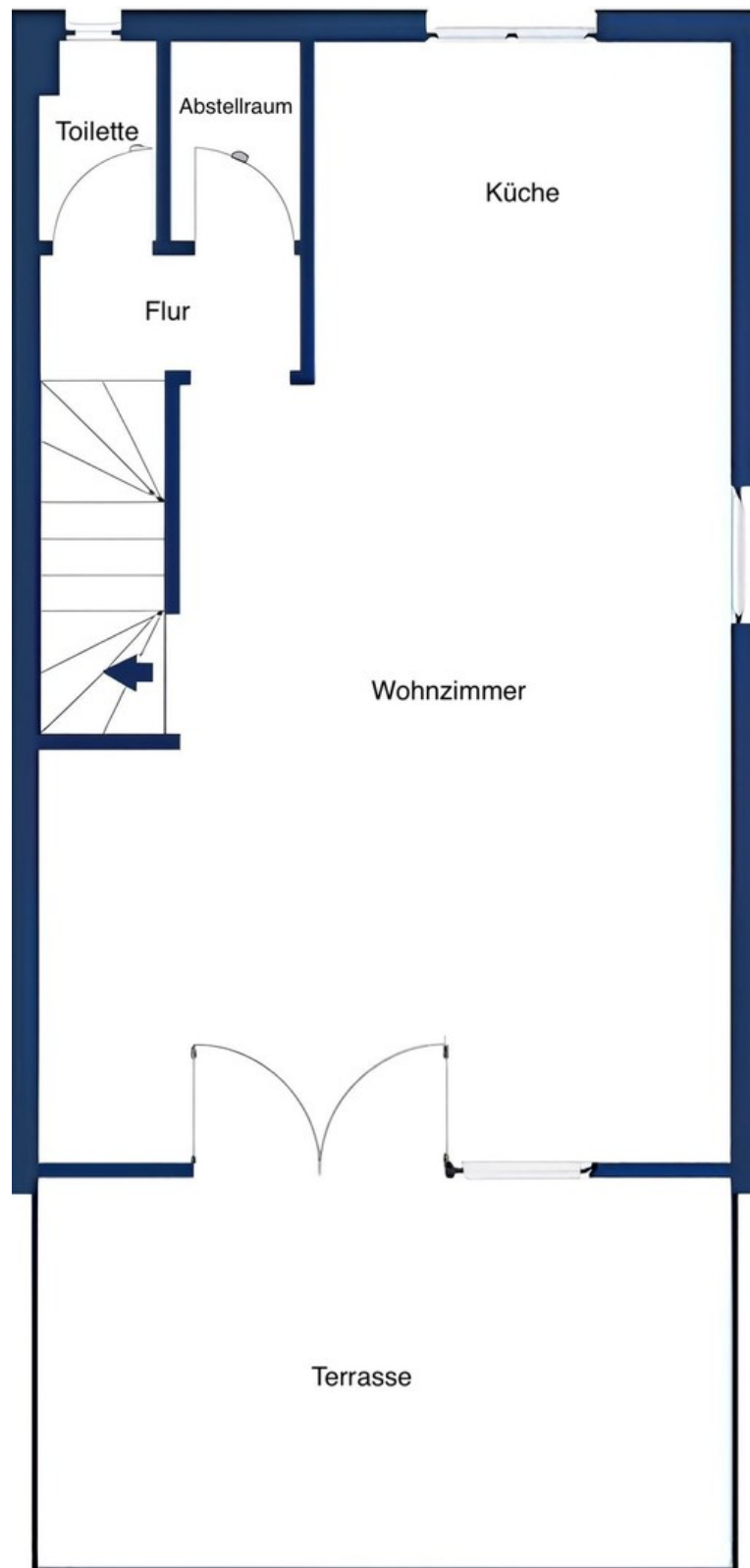


Dachstudio



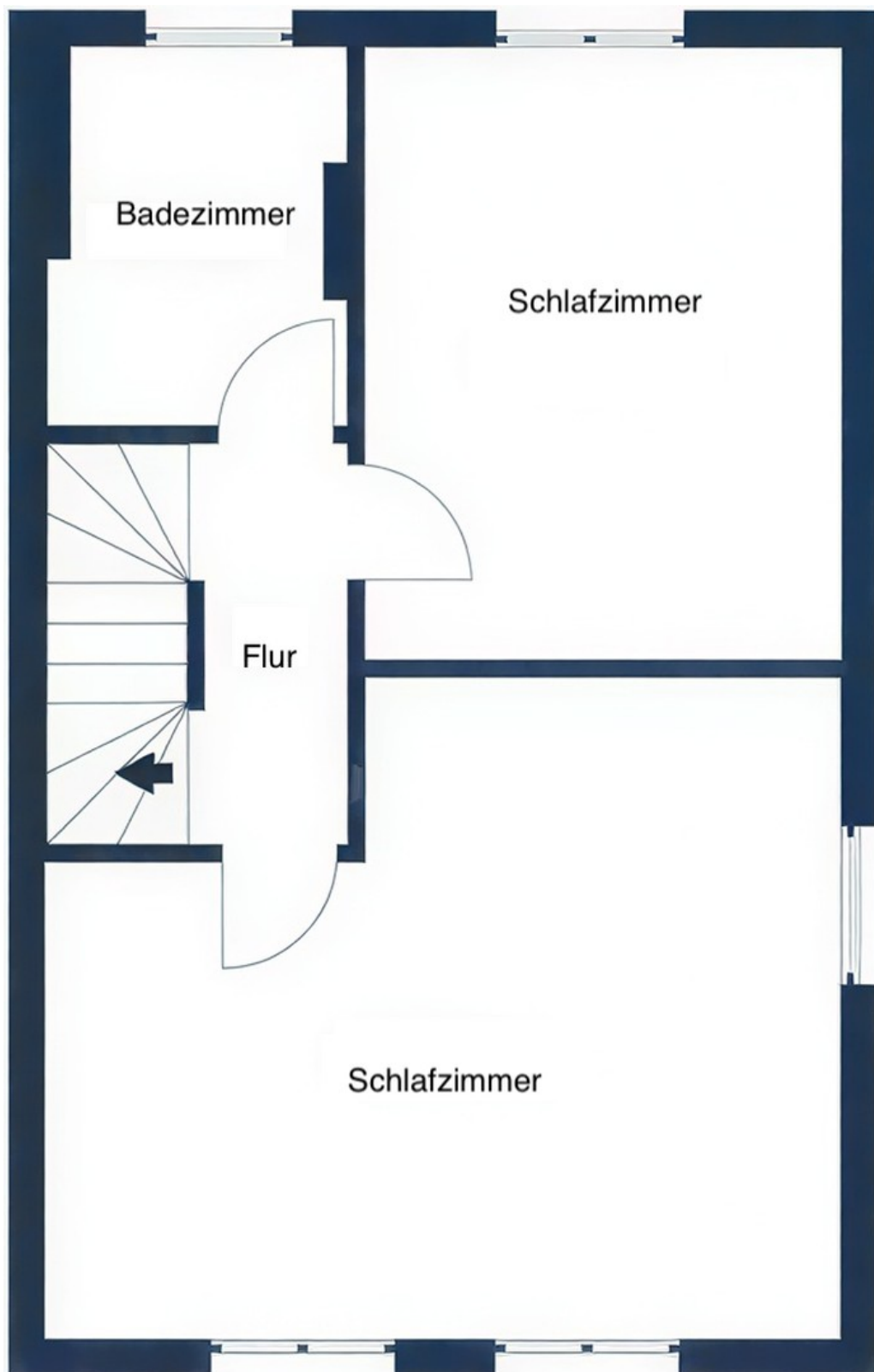
Dachstudio

Exposé - Grundrisse



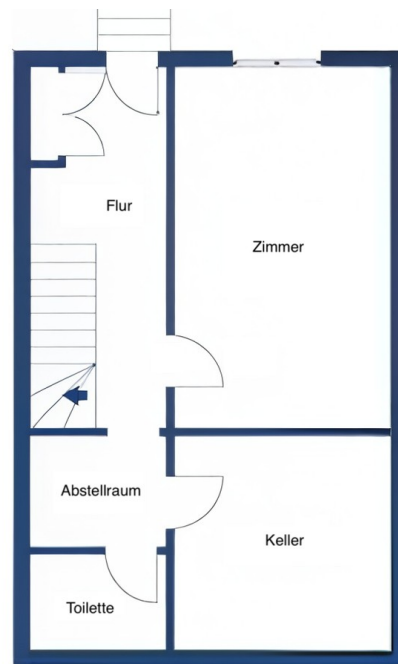
Obergeschoss (1. OG)

Exposé - Grundrisse

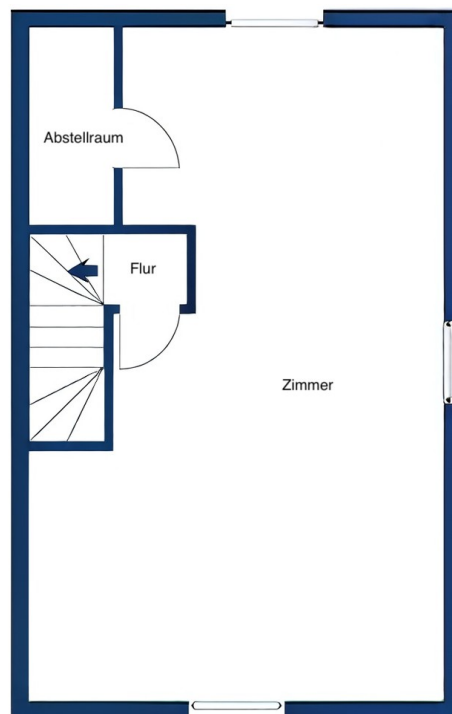


Obergeschoss (2. OG)

Exposé - Grundrisse



Erdegeschoss (EG)



Dachstudio (DG)