

Knittlingen

# Geräumiges Haus mit parkähnlichem Garten und großem Wintergarten

????????? ??????????: 24048011

VP



???? ??????: 490.000 EUR • ??????????: ca. 238 m<sup>2</sup> • ?????????: 7 • ??????? ????: 1.200 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 24048011 - 75438 Knittlingen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24048011 - 75438 Knittlingen

?? ??? ??????

???????? ??????????	24048011	????? ???????	490.000 EUR
????????????	ca. 238 m <sup>2</sup>	??????	????????????
????????	7	????????????	????????????
???????????? ???	4	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	2	????????	??????
????? ?????????????	1960	????????????	????????
?????? ?????????????	1 x ??????	??????	WC ????????????, ??????, ??????, ?????, ???????????????? ????????, ?????????

???????? ??????????: 24048011 - 75438 Knittlingen

????????????? ???? ???????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	??????	????????? ??????? ?????????????	124.70 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ????????? ???	05.09.2033	????????????? ????????????????? ?????????????	D
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1960

??????? ????????: 24048011 - 75438 Knittlingen

?? ????????





??????? ???????: 24048011 - 75438 Knittlingen

?? ????????



??????? ???????: 24048011 - 75438 Knittlingen

?? ????????





??????? ???????: 24048011 - 75438 Knittlingen

?? ????????





??????? ???????: 24048011 - 75438 Knittlingen

?? ????????





???????? ??????????: 24048011 - 75438 Knittlingen

?? ??????????





??????? ???????: 24048011 - 75438 Knittlingen

?? ????????





??????? ???????: 24048011 - 75438 Knittlingen

?? ????????



??????? ???????: 24048011 - 75438 Knittlingen

?? ????????



??????? ?????????: 24048011 - 75438 Knittlingen

??? ?????? ???????????

In begehrter Lage und umgeben von einem parkähnlichen Garten erstreckt sich dieses großzügige Einfamilienhaus auf einem Grundstück von etwa 1200 m<sup>2</sup>. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 238 m<sup>2</sup> und verfügt über insgesamt 7 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Das Baujahr des Hauses liegt im Jahr 1960. Besonders beeindruckend sind die beiden Wintergärten, die für zusätzlichen Wohnkomfort und eine lichtdurchflutete Atmosphäre sorgen. Einer der Wintergärten bietet direkten Zugang zum parkähnlichen Garten, in dem ein majestätischer Mammutbaum für eine natürliche Atmosphäre sorgt. Hier lädt eine idyllische Terrasse zum Verweilen und Entspannen im Grünen ein. Die Ausstattungsqualität des Hauses kann als normal eingestuft werden, wobei der Fokus auf geräumigen Zimmern und viel natürlichem Licht liegt. Die Lage des Hauses bietet eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. In unmittelbarer Umgebung laden Spazierwege und Grünflächen zu erholsamen Stunden in der Natur ein. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als ideale Gelegenheit für eine Familie, die Wert auf großzügigen Wohnraum und ein naturverbundenes Wohnumfeld legt. Der großzügige Garten, die beiden Wintergärten und die Größe der Räume bieten viel Potential für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Nutzen Sie die Chance, dieses renovierungsbedürftige Einfamilienhaus nach Ihren eigenen Vorstellungen zu einem gemütlichen Zuhause zu machen.



??????? ?????????: 24048011 - 75438 Knittlingen

??? ??? ??? ????????????

Knittlingen ist eine Stadt im Enzkreis in Baden-Württemberg, etwa 20 Kilometer nördlich von Pforzheim und 30 Kilometer östlich von Karlsruhe am Rande des Kraichgaus im Naherholungsgebiet Stromberg.

??????? ?????????: 24048011 - 75438 Knittlingen

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 124.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

??????? ?????????: 24048011 - 75438 Knittlingen

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Julia Athenstädt

---

Dillsteiner Straße 21 Pforzheim  
E-Mail: pforzheim@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)