

Sternenfels

# Sanierungsobjekt! 3-Familienhaus mit großem Garten -Generationsübergreifendes Wohnen mit Weitsicht

Property ID: 24048014

VP



PURCHASE PRICE: 359.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 225 m<sup>2</sup> • ROOMS: 10 • LAND AREA: 792 m<sup>2</sup>

Property ID: 24048014 - 75447 Sternenfels

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24048014 - 75447 Sternenfels

## At a glance

Property ID	24048014
Living Space	ca. 225 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Rooms	10
Bedrooms	7
Bathrooms	3
Year of construction	1965
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	359.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2000
Condition of property	In need of renovation
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Balcony

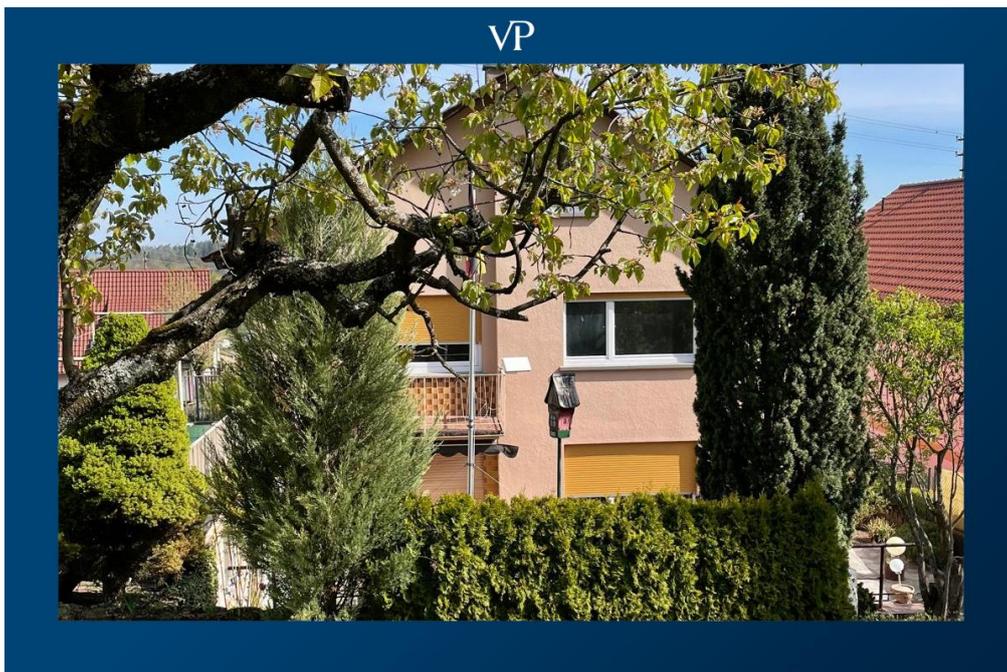
Property ID: 24048014 - 75447 Sternenfels

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	301.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	03.12.2031	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil		

Property ID: 24048014 - 75447 Sternefelds

## The property



Property ID: 24048014 - 75447 Sternefelds

## The property



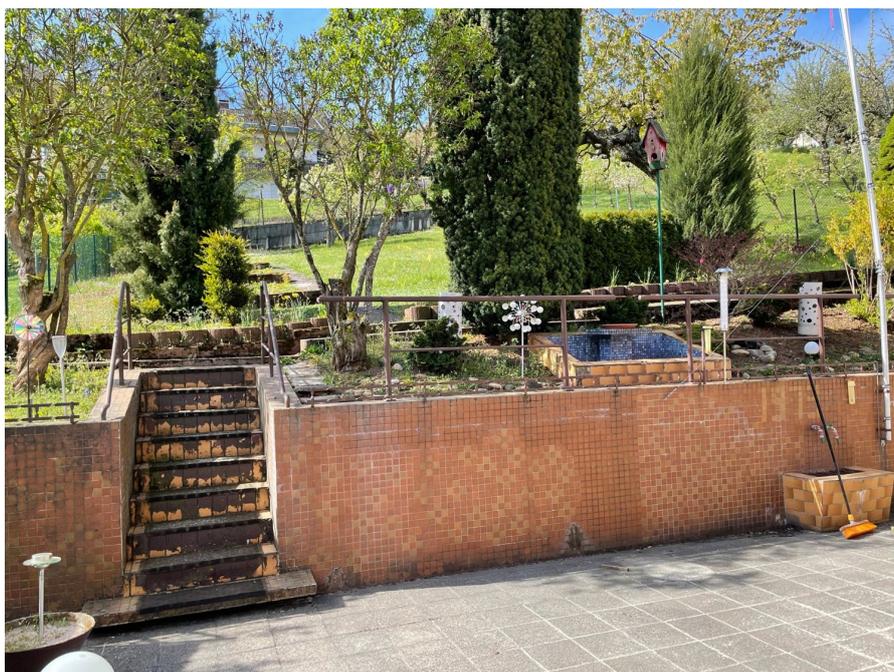
Property ID: 24048014 - 75447 Sternenfels

## The property



Property ID: 24048014 - 75447 Sternefelds

## The property



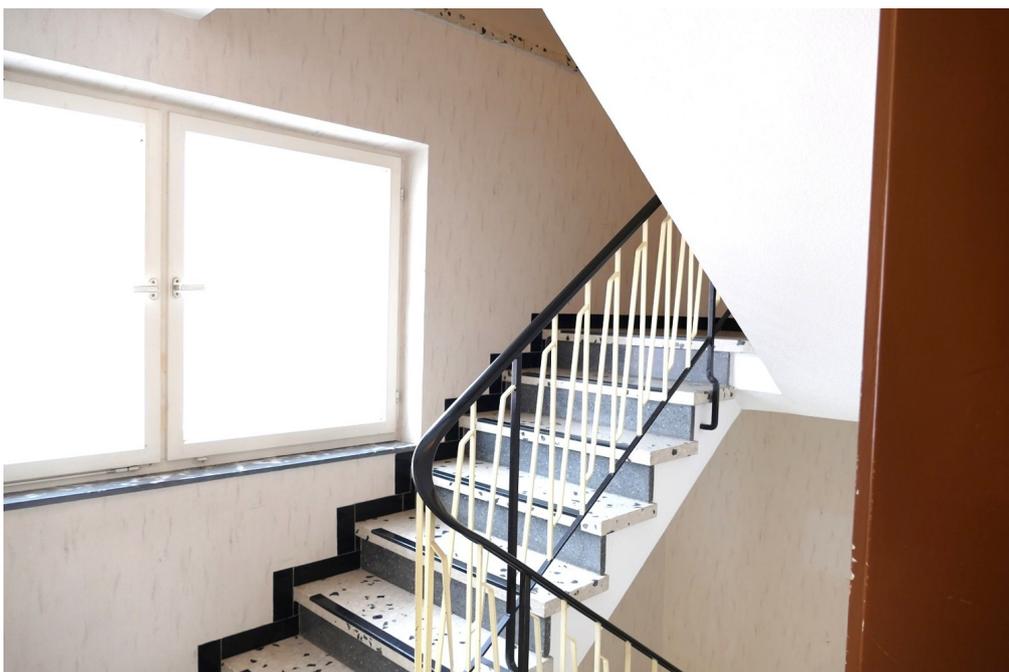
Property ID: 24048014 - 75447 Sternenfels

## The property



Property ID: 24048014 - 75447 Sternefelds

## The property



Property ID: 24048014 - 75447 Sternefels

## The property



Property ID: 24048014 - 75447 Sternefelds

## The property



Property ID: 24048014 - 75447 Sternenfels

## A first impression

Diese Immobilie ist ein charmantes 3-Familienhaus, das sich ideal für mehrere Generationen unter einem Dach eignet. Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet somit die Möglichkeit, es nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu renovieren. Mit einer Gesamtfläche von 225 Quadratmetern bietet das Haus ausreichend Platz für drei separate Wohneinheiten, die jeweils über einen eigenen Eingang verfügen. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der große Garten, der sowohl für Selbstversorger als auch für Familien mit Kindern ein echtes Paradies darstellt. Hier können Sie Ihre eigenen Früchte und Gemüse anbauen oder einfach nur die idyllische Umgebung genießen. Die Lage des Hauses ist ebenfalls besonders attraktiv, da Sie von hier aus eine beeindruckende Weitsicht genießen können. Die ruhige Umgebung bietet Ihnen die Möglichkeit, dem stressigen Alltag zu entfliehen und zur Ruhe zu kommen. Die Ausstattung des Hauses umfasst neben den drei separaten Wohneinheiten auch mehrere Lagerräume, eine Garage und einen Keller. Die vorhandenen Grundrisse ermöglichen eine flexible Raumaufteilung, so dass Sie Ihre Wohnträume individuell verwirklichen können. Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um ein ideales Objekt für Familien, die viel Platz und Ruhe suchen sowie für Menschen, die gerne selbst Hand anlegen und ihr eigenes Zuhause gestalten möchten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potential dieses 3-Familienhauses mit großem Garten in toller Lage.

Property ID: 24048014 - 75447 Sternenfels

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.12.2031. Endenergiebedarf beträgt 301.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.

Property ID: 24048014 - 75447 Sternenfels

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Julia Athenstädt

---

Dillsteiner Straße 21 Pforzheim  
E-Mail: [pforzheim@von-poll.com](mailto:pforzheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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