Waldenburg

Platz für die ganze Familie – und noch mehr!

Objektnummer: 24188117

KAUFPREIS: 597.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 320 m^2 • **ZIMMER:** 10 • **GRUNDSTÜCK:** 1.020 m^2

Objektnummer: 24188117 - 74638 Waldenburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24188117 - 74638 Waldenburg

Auf einen Blick

Objektnummer	24188117
Wohnfläche	ca. 320 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	10
Schlafzimmer	6
Badezimmer	5
Baujahr	1976
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	597.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24188117 - 74638 Waldenburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	30.05.2034
Befeuerung	Öl

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	150.40 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 24188117 - 74638 Waldenburg

Die Immobilie

Objektnummer: 24188117 - 74638 Waldenburg

Die Immobilie

Objektnummer: 24188117 - 74638 Waldenburg

Die Immobilie

Objektnummer: 24188117 - 74638 Waldenburg

Die Immobilie

Objektnummer: 24188117 - 74638 Waldenburg

Die Immobilie

Objektnummer: 24188117 - 74638 Waldenburg

Die Immobilie

Objektnummer: 24188117 - 74638 Waldenburg

Die Immobilie

Objektnummer: 24188117 - 74638 Waldenburg

Die Immobilie

Objektnummer: 24188117 - 74638 Waldenburg

Die Immobilie

Objektnummer: 24188117 - 74638 Waldenburg

Die Immobilie

Objektnummer: 24188117 - 74638 Waldenburg

Die Immobilie

Objektnummer: 24188117 - 74638 Waldenburg

Die Immobilie

Objektnummer: 24188117 - 74638 Waldenburg

Die Immobilie

Objektnummer: 24188117 - 74638 Waldenburg

Die Immobilie

Objektnummer: 24188117 - 74638 Waldenburg

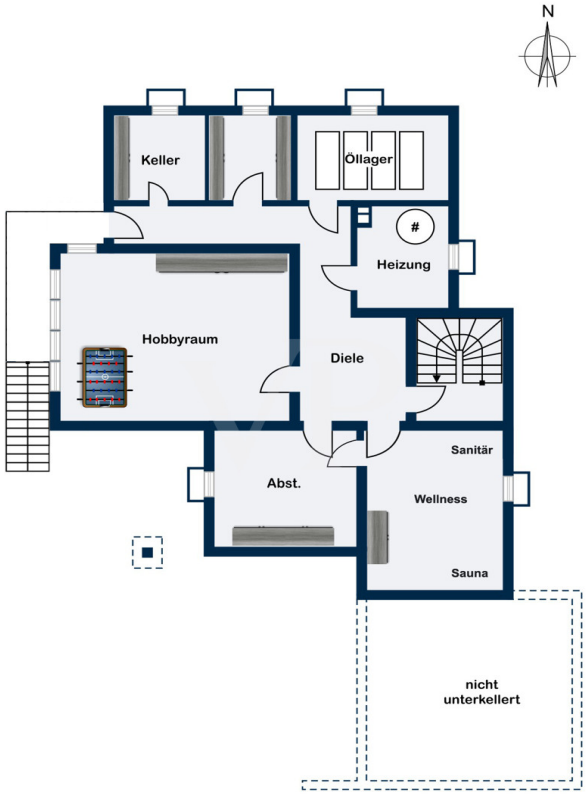
Die Immobilie

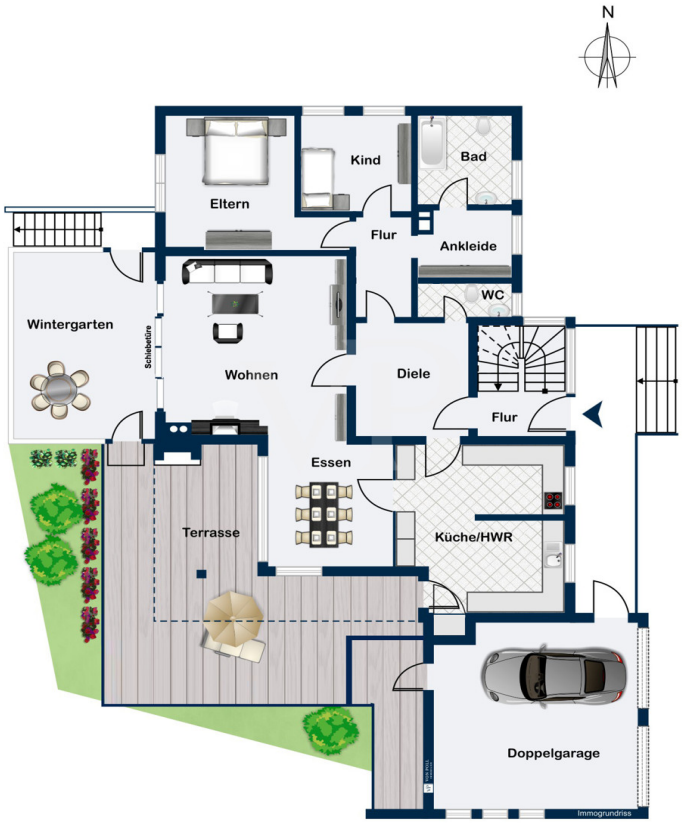
Objektnummer: 24188117 - 74638 Waldenburg

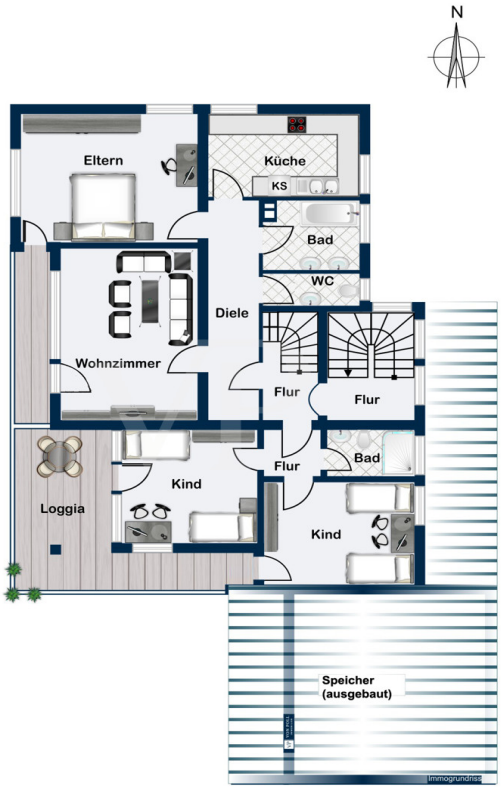
Die Immobilie

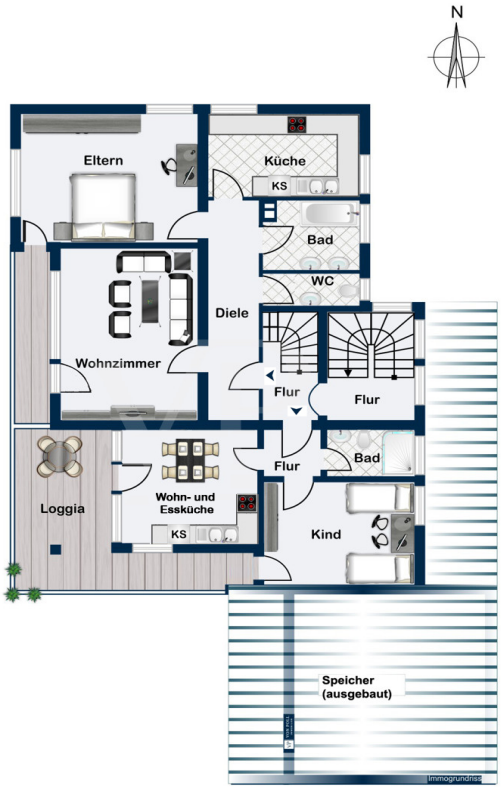
Objektnummer: 24188117 - 74638 Waldenburg

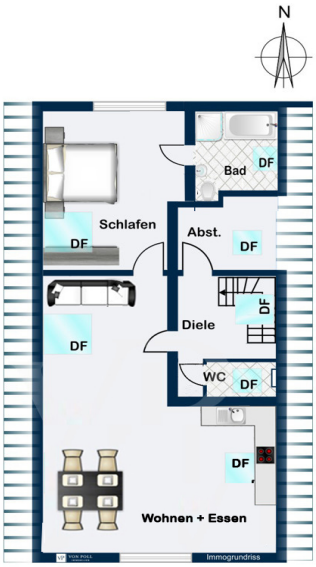
Grundrisse




N
Eltern
Kind
Bad
Flur
Ankleide
WC
Wintergarten
Schiebetüre
Wohnen
Diele
Flur
Essen
Terrasse
Küche/HWR
Doppelgarage
Immogrundriss


N
Eltern
Küche
KS
Bad
WC
Diele
Wohnzimmer
Flur
Flur
Flur
Bad
Kind
Loggia
Kind
Speicher
(ausgebaut)
Immogrundriss


N
Eltern
Küche
KS
Bad
WC
Diele
Wohnzimmer
Flur
Flur
Flur
Bad
Loggia
Wohn- und
Essküche
KS
Kind
Speicher
(ausgebaut)
Immogrundriss



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24188117 - 74638 Waldenburg

Ein erster Eindruck

Platz für die ganze Familie – und noch mehr!

Sie sind auf der Suche nach einem Mehrgenerationenhaus oder einem neuen Zuhause für Ihre Familie? Dann schauen Sie sich gerne diese Immobilie mit ca. 320 m² Wohnfläche in Waldenburg an: Es stehen Ihnen auf insgesamt 3 Ebenen plus Untergeschoss 10 Zimmer, darunter sechs Schlafzimmer, vier Tageslicht Badezimmer und zwei Gäste-WCs zur Verfügung. Abgerundet wird das große Wohnangebot mit einem schönen, ca. 1.020 m² großen Garten und mehreren PKW Stellplätzen (Doppelgarage und zwei Freiplätze).

Erdgeschoss – ca. 135 m² Wohnfläche:
Der schöne, offene Wohn-Essbereich ist mit einem hochwertigen Parkettboden und einem gemütlichen Kachelofen für kalte Tage ausgestattet. Von hier aus gelangen Sie in den ca. 21 m² großen Wintergarten, der einen tollen Blick in den weitläufigen Garten ermöglicht und als weiterer Essbereich oder einfach nur zum Entspannen und Genießen genutzt werden kann. Die Terrasse mit tollem Außenkamin und sonniger Süd-/West Ausrichtung können Sie direkt über den Wintergarten oder über die Küche erreichen. An die voll ausgestatte Küche schließt sich ein praktischer Hauswirtschaftsbereich an. Auf dieser Ebene befinden sich zwei Schlafzimmer, ein separater Ankleidebereich, sowie ein Tageslichtbadezimmer mit zwei Waschbecken, Badewanne und Dusche. Ein zusätzliches Gäste-WC befindet sich direkt im Eingangsbereich.

Obergeschoss – ca. 123 m² Wohnfläche:
Hier stehen Ihrer Familie drei weitere Schlafzimmer, sowie zwei Badezimmer zur Verfügung. Beide Tageslichtbadezimmer sind voll ausgestattet, einmal mit einer Badewanne und einmal mit einer Dusche. Somit kann sich die ganze Familie morgens und abends in Ruhe fertig machen - ganz ohne Schlange stehen. Eine weitere voll ausgestattete Küche bietet Platz für gemütliche Kochevents. Ein weiterer Wohnbereich und das zweite Gäste-WC runden den Grundriss dieser Ebene ab.

Dachgeschoss – ca. 62 m² Wohnfläche:
Diese weitere, autarke Ebene unter dem Dach könnte z.B. Ihre älteren Kinder / Teenager begeistern. Es steht ein offener Wohn-/Essbereich mit optionaler Küchenzeile, ein Schlafzimmer und ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Wanne zur Verfügung. Das separate WC und ein zusätzlicher Abstellraum können direkt vom Treppenhaus aus erreicht werden.

Untergeschoss:
Hier befinden sich außer dem klassischen Heizungsraum und dem Öl-Lager noch drei Kellerräume, die Stauraum für all ihre persönlichen Dinge bieten. Zwei weitere Zimmer (mit Tageslicht) können ganz nach Ihren Wünschen und Vorstellungen gestaltet werden. Ebenfalls auf diesem Geschoss, ein separater Wellness- und Saunabereich inklusive Infrarotkabine. Hier können Sie den Abend, oder das Wochenende so richtig ausklingen lassen.

Die Doppelgarage und die zwei Freiplätze, sowie die umweltschonende und effiziente Solar- und PV Anlage runden das attraktive Angebot ab.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns!

Objektnummer: 24188117 - 74638 Waldenburg

Ausstattung und Details

Erdgeschoss:
- Offener Wohn-/Essbereich
- EBK mit angrenzendem HWR
- Kachelofen im Wohnzimmer
- 2x Schlafzimmer
- Ankleidebereich
- Tageslichtbadezimmer mit zwei Waschbecken, Badewanne und Dusche
- Gäste WC
- Terrasse mit Außenkamin in Süd-/West-Ausrichtung
- Wintergarten

Obergeschoss:
- Wohnbereich / Büro
- EBK
- 1x Tageslichtbadezimmer mit Badewanne
- 1x Tageslichtbadezimmer mit Dusche
- Gäste WC
- 3x Schlafzimmer
- Loggia in Süd-/West-Ausrichtung

Dachgeschoss:
- Offener Wohn-/Essbereich mit Küche
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Wanne
- separates WC
- separater Abstellraum

Untergeschoss:
- Sauna mit Infrarotkabine
- großer Tageslichthobbyraum
- 3x Keller
- Doppelgarage
- 2 weitere Stellpätze vor dem Haus
- Solarthermie + Photovoltaikanlage

Objektnummer: 24188117 - 74638 Waldenburg

Alles zum Standort

Waldenburg, idyllisch auf den Höhenzügen des Hohenloher Landes gelegen, ist ein staatlich anerkannter Luftkurort mit ca. 3.000 Einwohnern.
In den letzten Jahren hat sich Waldenburg durch nachhaltige Stadtplanung dynamisch entwickelt. Neue Wohngebiete und ein erweitertes Gewerbegebiet bieten attraktive Möglichkeiten für Familien, Berufspendler und Unternehmen. Die Stadt investiert aktiv in ihre Zukunft: Moderne Einrichtungen wie das Bürgerzentrum, umfassende Freizeitangebote und regelmäßige Kulturveranstaltungen machen Waldenburg zu einem lebendigen Ort mit hoher Lebensqualität.
Trotz der naturnahen Lage ist Waldenburg verkehrstechnisch optimal angebunden. Die Nähe zur Autobahn A6, Landesstraßen und die Bahnhaltestelle ermöglichen schnelle Verbindungen zu Städten wie Heilbronn oder Nürnberg. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Dienstleister sind vor Ort oder im nahegelegenen Öhringen schnell erreichbar. Wander- und Radwege runden das Naherholungsangebot ab.
Familien profitieren von einer modernen Grundschule sowie nahegelegenen Gymnasien und Berufsschulen in Öhringen, Künzelsau und Schwäbisch Hall. Kinderbetreuungsangebote und außerschulische Aktivitäten wie Musik- und Sportvereine fördern Kinder und Jugendliche optimal. Das Berufskolleg Waldenburg, eine der führenden Schulen für Bewegungs- und Gesundheitsberufe, bildet seit 1973 Sportlehrer, Gymnastiklehrer und Physiotherapeuten aus.
Das Schloss Waldenburg, Wahrzeichen der Region, bietet beeindruckende Architektur, eine reiche Geschichte und einen weiten Blick über die Hohenloher Ebene. Führungen, Konzerte und kulturelle Veranstaltungen bereichern das Leben in dieser Region.
Waldenburg vereint naturnahes Wohnen, eine ausgezeichnete Infrastruktur und ein breites Bildungsangebot – ein idealer Ort für Familien, Pendler und Naturliebhaber.

Objektnummer: 24188117 - 74638 Waldenburg

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.5.2034.
Endenergiebedarf beträgt 150.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 24188117 - 74638 Waldenburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn
Tel.: +49 7131 – 12 32 460
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com