GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Objekt: 111

Außergewöhnliches Bauernhaus mit ELW, gr. Grundstück, Schwimmbecken & viel Potential!

Einfamilienhaus, Nagold

Details

ImmoNr	111
Außen-Provision	2,00 % vom Kaufpreis zzgl. 19 % MwSt.
Grundstücksgröße	ca. 920 m^2
Wohnfläche	ca. 175 m^2
Nutzfläche	ca. 200 m^2
Anzahl Zimmer	7
Einliegerwohnung	Ja
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	3
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplätze	2 Freiplätze 1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Kamin	Ja

Stellplatzart	Stellplatz im Freien, Garage
Baujahr	1865
Zustand	Saniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	380 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	21.06.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1991
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienz-klasse	H
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	72202
Ort	Nagold

Beschreibung

Darf es ein bisschen mehr sein?
Dann ist dieses moderne Bauernhaus mit unglaublich vielen Möglichkeiten genau das Richtige für Sie und Ihre Familie!

Im schönen Pfrondorf erwartet Sie dieses Bauernhaus das im Jahre 1865 erbaut wurde. 1991 gab es einen Anbau und eine Sanierung.
Im Erdgeschoss wird die Gewerbefläche aktuell als Backstube genutzt.
Im Anbau befindet sich im EG eine tolle Einliegerwohnung mit moderner EBK und schönem Badezimmer. Die ELW ist nicht vermietet, damit die neuen Eigentümer flexibel agieren können.

Über die typische Holztreppe geht es ins 1. OG. Hier ist die Hauptwohnung mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich, 3 flexibel nutzbare Zimmer und mit einem Charme den man in einer Stadtwohnung vergeblich sucht. Die Deckenhöhe mit 2,30 m ist angenehm und wirkt nicht drückend.
Die Landhausküche bietet genügend Platz, um auch als Essküche genutzt zu werden.
Das Gäste WC ist modern und zeitgemäß. Das große Badezimmer bietet Badewanne, Dusche, WC und Doppelwaschbecken. Alle Zimmer haben Tageslicht. Ein schöner Balkon mit Blick in den großen Garten rundet das Angebot im 1. OG ab.
Aber das soll es bei Weitem nicht gewesen sein:
Im DG gibt es weiteres Potential, um die Wohnfläche zu vergrößern. Die Anschlüsse sind bereits vorhanden. Kreative und handwerklich Begabte kommen hier sicherlich auf Ihre Kosten!

Auf dem großen Grundstück mit über 900 qm liegt ein Schwimmbecken, dass wieder in Betrieb genommen werden kann. Es gibt sicherlich einige Schönheitsreparaturen und Änderungswünsche, aber insgesamt zeigt sich das Objekt sehr gepflegt und ist im Mai geräumt und bereit zum Einzug!
Am besten überzeugen Sie sich selbst von dem Potential und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ausstattung

- Baujahr 1865
- Sanierung 1991 (inkl. Wasser und Abwasserleitungen)
- Im EG Bürofläche bzw. Gewerbefläche (aktuell Backstube)
- große Scheune (9x10 m / 4 Etagen)
- Garage
- Ausbaupotential im DG (Leitungen / Anschlüsse bereits vorbereitet- Gaube bereits genehmigt ca. 80 qm)
- Öl-Zentralheizung 2002
- Option: Heizen mit Holz /Stückholzkessel
- moderne Einliegerwohnung im EG mit EBK und Terrasse auf knapp 50 qm (nicht vermietet!)
- Wohnung im 1. OG mit ca. 105 qm (4 Zimmer)
- 2-fach isolierverglaste Holzfenster (1991)
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit WC, Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken
- großer Garten mit Pergola und einem überdachtem Schwimmbecken
- Bezugsbereit ab 05.2023

Lage

Nagold präsentiert sich als sympathischer Lebensmittelpunkt für über 23.000 Bürgerinnen und Bürger der Kernstadt und den acht Stadtteilen. Sie finden hier bestens ausgebaute und wohnortnahe Betreuungs- und Bildungsangebote, ein breit gefächertes Vereinsleben und hervorragende Einkaufsmöglichkeiten.
Der Stadtteil Pfrondorf ist 6 km von Nagold entfernt und liegt am linksseitigen Nagold-Hang in Richtung Wildberg an der B 463. Der Name des Teilortes leitet sich vom lateinischen Wort „prunus“ ab und weist auf Stein- oder Streuobst hin. Deshalb findet sich im Wappen des Ortsteils neben einem Fisch auch ein Pflaumenbaum wieder. Auch heute noch wird der Ort von vielen Streuobstwiesen umgeben, die zu herrlichen Spaziergängen einladen.

Der renaturierte Wäschbach bietet für Flora und Fauna ein ideales Rückzugsgebiet. Nahe der Ortsmitte entstand dank engagierter Bürger eine Art Kleinparkanlage: die Wäschbach-Wiesen mit einem Bauerngarten und kleinen Teichen. Der in unmittelbarer Nähe gelegene Spielplatz bietet Platz zum Toben für die Kleinen.

Die Ortsmitte wird von der Kirche St. Nikolaus geprägt, die früher als Wallfahrtskirche diente. Um die Kirche herum liegen das Rathaus, Kindergarten und Backhaus. Hier in der Ortsmitte finden auch verschiedene Veranstaltungen der örtlichen Vereine statt. Eine gute, gehobene Gastlichkeit bietet den Besuchern, das im Tal gelegene „Landgasthaus Pfrondorfer Mühle“.

Sonstige Angaben

Da wir uns bei allen Angaben auf die Informationen Dritter stützen müssen, können wir keine Gewähr für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen.
Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Adressangabe und erreichbarer Handynummer bearbeiten können. Nachdem Ihre Anfrage per E-Mail bei uns eingegangen ist, werden wir uns mit Ihnen zur Abstimmung eines Besichtigungstermins in Verbindung setzen. Bitte nennen Sie deshalb in Ihrer E-Mail eine Tel.-Nr., unter der wir Sie sicher erreichen können.

Widerrufsbelehrung für Verbraucher:
Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.
Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns Gölz Immobilien GmbH, Am Lindele 73 in 73230 Kirchheim unter Teck, (info@goelz.gmbh)
mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden. Folgen des Widerrufs:
Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist.



Flur



Backstube / Gewerbe



ELW Wohnen



ELW Schlafen



ELW Küche



ELW Bad



ELW Terrasse



Flur 1. OG



Wohnen



Wohnen



Küche



Küche



Zimmer



Balkon



Überdach.Sitzplatz



Garten/Schwimmbad



Schwimmbad



Zimmer



Flur



Flur



Gäste WC



Bad



Bad



Schlafzimmer



Ausbaupotential



Ausbaupotential



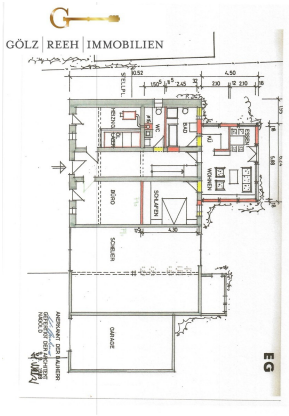
Ausbaupotential



Ausbaupotential



Ansicht



111 Grundriss EG

GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Sonja Schüller-Gölz
GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN
Marktstraße 3
73235 Weilheim an der Teck

Mobil: 0176-21591162

E-Mail: ssg@goelz-reeh.de
Web: www.goelz-reeh.de