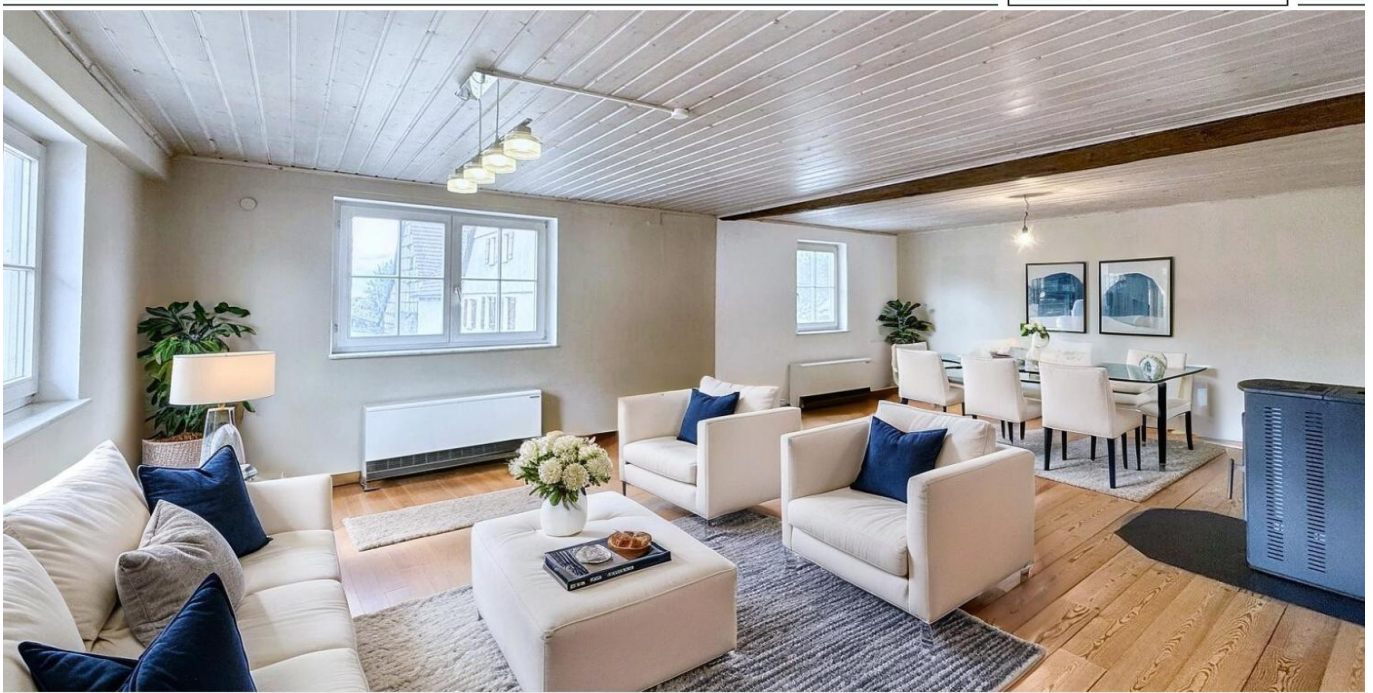


Wiernsheim

# Completely renovated half-timbered house

Property ID: 25048014



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

**PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 167,36 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 249 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25048014 - 75446 Wiernsheim**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

**Property ID: 25048014 - 75446 Wiernsheim**

## At a glance

Property ID	25048014	Purchase Price	295.000 EUR
Living Space	ca. 167,36 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5		
Bathrooms	2		
Year of construction	1850	Modernisation / Refurbishment	2024
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 1 x Garage	Condition of property	Renovated
		Usable Space	ca. 69 m <sup>2</sup>
		Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25048014 - 75446 Wiernsheim

## Energy Data

Type of heating	Stove	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	wood	Final Energy Demand	303.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	28.01.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Pellet-Fuelled	Year of construction according to energy certificate	1850

Property ID: 25048014 - 75446 Wiernsheim

## The property



Property ID: 25048014 - 75446 Wiernsheim

## The property



Property ID: 25048014 - 75446 Wiernsheim

## The property



Property ID: 25048014 - 75446 Wiernsheim

## The property



Property ID: 25048014 - 75446 Wiernsheim

## The property



Property ID: 25048014 - 75446 Wiernsheim

## The property



Property ID: 25048014 - 75446 Wiernsheim

## The property



Property ID: 25048014 - 75446 Wiernsheim

## The property



Property ID: 25048014 - 75446 Wiernsheim

## The property



Property ID: 25048014 - 75446 Wiernsheim

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



VP 07231 - 28 120 0 VP

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.  
**07231 - 28 120 0**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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



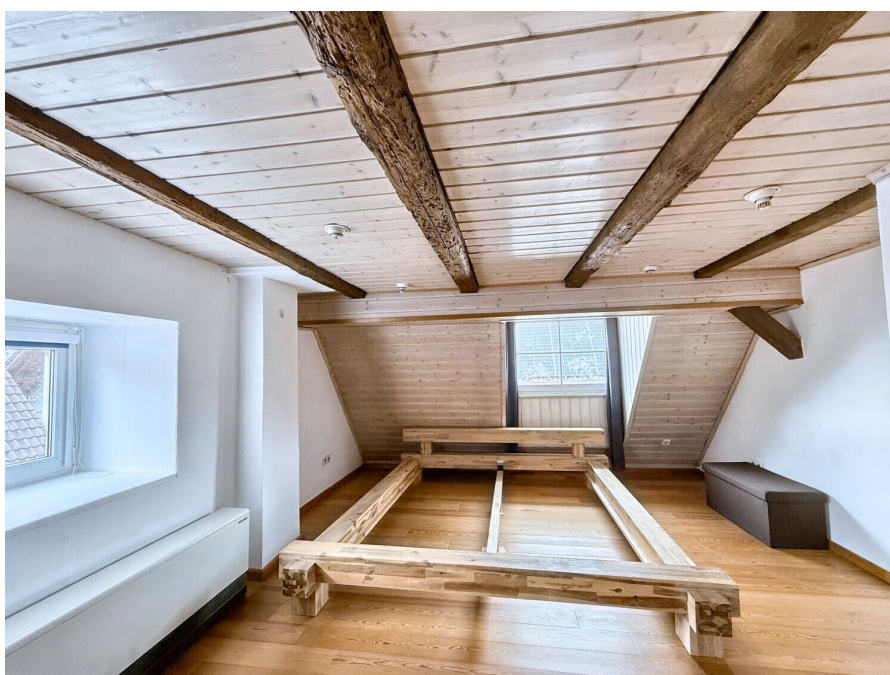
Property ID: 25048014 - 75446 Wiernsheim

## The property



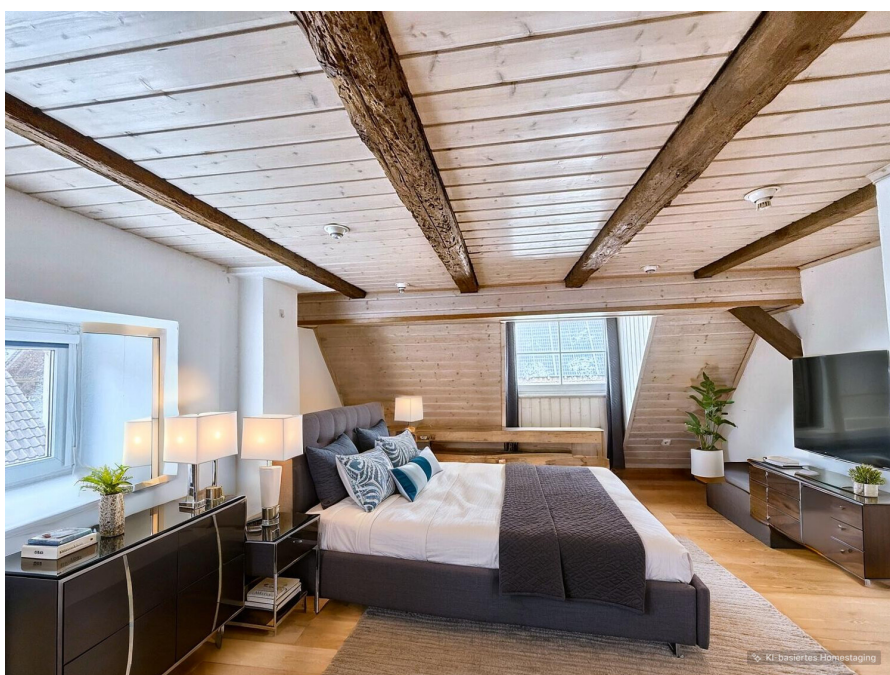
Property ID: 25048014 - 75446 Wiernsheim

## The property



Property ID: 25048014 - 75446 Wiernsheim

## The property



**Property ID: 25048014 - 75446 Wiernsheim**

## **A first impression**

For sale is a half-timbered house, completely renovated in 2001, originally built in 1850 and extensively modernized by 2024. This charming detached house combines historical charm with modern amenities and offers ample space for the whole family on approximately 167 m<sup>2</sup> of living area. The house sits on a low-maintenance plot of approximately 249 m<sup>2</sup>, which does not have a garden, but does feature a 26 m<sup>2</sup> sun terrace. The property has a total of five rooms, which can be used in a variety of ways. These include a spacious living room, which serves as the central gathering place of the house, as well as four further rooms that are ideal as bedrooms, offices, or hobby rooms. The layout is well-designed and offers flexible usage options to meet the individual needs of the residents. The property also boasts two modernized bathrooms and a guest WC, all featuring contemporary fixtures. Both bathrooms are designed to meet the needs of a family and offer plenty of space. Particular attention was paid to the heating system, which was brought up to date during the last modernization in 2024. The house is heated by an efficient combination of a wood-burning stove and a pellet boiler, creating not only a pleasant indoor climate but also being environmentally friendly. This modern heating solution ensures low energy costs and a high level of comfort. The building impresses with its renovated condition, which preserves the character of the original architecture while simultaneously meeting contemporary living standards. Traditional elements such as wooden floors and original beams have been carefully preserved and lend the house a distinctive flair, while modern touches provide contemporary living comfort. This property is an excellent opportunity for those who appreciate historical charm combined with modern amenities. Arrange a viewing appointment and let yourself be convinced by the many possibilities this house offers. This detached house provides an ideal foundation for realizing your individual living dreams and is ready to write its own story. It is available for immediate occupancy. Inquiries can only be processed with a fully completed contact form (name, address, telephone number, and email). You will receive the floor plans with the brochure.

**Property ID: 25048014 - 75446 Wiernsheim**

## **Details of amenities**

**Glasfaseranschluss im Haus**

**Photovoltaikanlage mit 1,6 KWp**

**Dachterrasse 2019 neu abgedichtet und mit WPC belegt**

**Warmwasserboiler (200 Liter) 2024 erneuert**

**2 Pelletöfen 2013 erneuert (neueste Norm)**

**Kachelofeneinsatz von Buderus mit elektr. Steuerung 2024 ausgetauscht**

**3 Schallschutzfenster Giebelseite DG 2018 erneuert**

**große Garage mit elektr. Tor**

**3 Stellplätze**

**Property ID: 25048014 - 75446 Wiernsheim**

## All about the location

Wiernsheim, mit den Ortsteilen Wiernsheim, Iptingen, Serres und Pinache ist eine Gemeinde im Enzkreis und liegt zwischen Stuttgart und Karlsruhe. Sie ist sehr gut erreichbar über die A 8 Stuttgart-Karlsruhe, Anschlussstellen Heimsheim (7 km) und Pforzheim-Süd/Wurmberg (6 km). Zu den Nachbargemeinden gehören Wurmberg, Mönshheim, Niefern-Öschelbronn und Mühlacker. Pforzheim ist ca. 12 km entfernt.

Wiernsheim hat eine sehr gute Infrastruktur, ein reges Vereinsleben, Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Kindergärten und einer Gemeinschaftsschule mit Ganztagesbetreuung. Weiterführende Schulen sind problemlos mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowohl nach Pforzheim als auch Richtung Mühlacker zu erreichen. Auch in den Nachbarorten gibt es viele Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Der Stuttgarter Golfclub Solitude und ein Freibad (jeweils ca. 5 km) sind in nächster Nähe, sowie namhafte Firmen wie Porsche und Bosch.

Die Immobilie liegt in einer gewachsenen Wohngegend. Innerhalb kurzer Zeit sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere infrastrukturelle Einrichtungen erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Nachbarschaft, die sowohl Familien als auch Berufstätigen ein attraktives Umfeld bietet.

**Property ID: 25048014 - 75446 Wiernsheim**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 28.1.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 303.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1850.  
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: 25048014 - 75446 Wiernsheim**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Caroline Ammon**

---

**Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim**

**Tel.: +49 7231 - 28 120 0**

**E-Mail: [pforzheim@von-poll.com](mailto:pforzheim@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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