

Wiernsheim

# Large detached house on a huge plot of land

Property ID: 25048029



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

**PURCHASE PRICE: 550.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 240 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.716 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25048029 - 75446 Wiernsheim

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

Property ID: 25048029 - 75446 Wiernsheim

## At a glance

Property ID	25048029	Purchase Price	550.000 EUR
Living Space	ca. 240 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	6	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	1969	Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage		

Property ID: 25048029 - 75446 Wiernsheim

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	359.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	30.08.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1969

Property ID: 25048029 - 75446 Wiernsheim

## The property



Property ID: 25048029 - 75446 Wiernsheim

## The property



Property ID: 25048029 - 75446 Wiernsheim

## The property



Property ID: 25048029 - 75446 Wiernsheim

## The property



Property ID: 25048029 - 75446 Wiernsheim

## The property



Property ID: 25048029 - 75446 Wiernsheim

## The property



Property ID: 25048029 - 75446 Wiernsheim

## The property



Property ID: 25048029 - 75446 Wiernsheim

## The property



Property ID: 25048029 - 75446 Wiernsheim

## The property



Property ID: 25048029 - 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: 25048029 - 75446 Wiernsheim

## The property



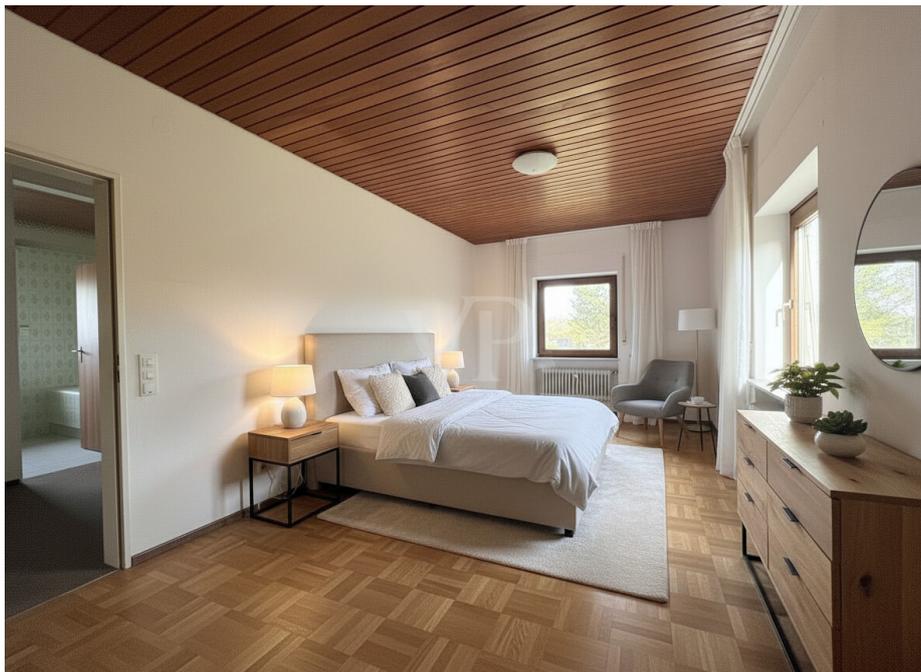
Property ID: 25048029 - 75446 Wiernsheim

## The property



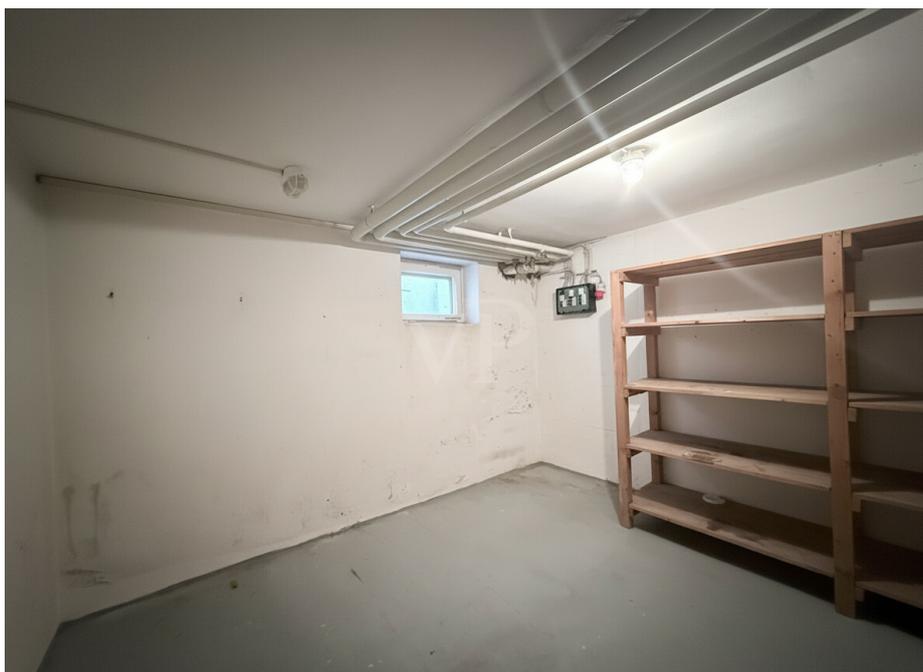
Property ID: 25048029 - 75446 Wiernsheim

## The property



Property ID: 25048029 - 75446 Wiernsheim

## The property



Property ID: 25048029 - 75446 Wiernsheim

## A first impression

This well-maintained detached house, built in 1969, ideally combines spaciousness, peaceful living, and a connection to nature. With approximately 240 m<sup>2</sup> of living space and a generous plot of around 1,716 m<sup>2</sup>, it offers ideal conditions for families who value comfortable living and room to spread out. The property is in good, well-maintained condition and impresses with its well-thought-out floor plan, which opens up a variety of possibilities – whether as a classic family home, a combination of living and working space, or a spacious multi-generational residence. On the ground floor, you will find an inviting entrance area with a view of the swimming pool, as well as an adjacent dining area that flows seamlessly into the open-plan kitchen. The kitchen offers ample workspace and storage. Also located on this level are another room, an extension with a large office, two toilets, and a currently disused swimming pool, which offers potential for new design ideas. The upper floor boasts a spacious living room with access to the sunny terrace – the perfect place to relax and enjoy the view of the surrounding greenery. Additional rooms can be flexibly used as bedrooms, offices, or guest rooms. A further bathroom and a separate WC ensure convenience for everyday family life. The basement offers several cellar rooms with ample storage space or room for hobbies. The large double garage provides direct access to the house; additional parking spaces are also available. The approximately 1,716 m<sup>2</sup> property is well-maintained and offers plenty of space for leisure activities, gardening, or relaxing hours outdoors. Two water lily ponds add special touches and underscore the natural charm of the property. The fixtures and fittings largely reflect the year of construction. Most of the windows have been replaced, and the spacious roof terrace – not included in the living area calculation – has already been resealed. This property is an excellent opportunity for anyone seeking a spacious home with plenty of room surrounded by greenery while also valuing a sound, well-built structure. Have we piqued your interest? We look forward to your inquiry – please include your full contact details (name, address, telephone number, and email). Floor plans are included with the property brochure.

**Property ID: 25048029 - 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 von Serres. 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: 25048029 - 75446 Wiernsheim

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 30.8.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 359.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.  
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: 25048029 - 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)