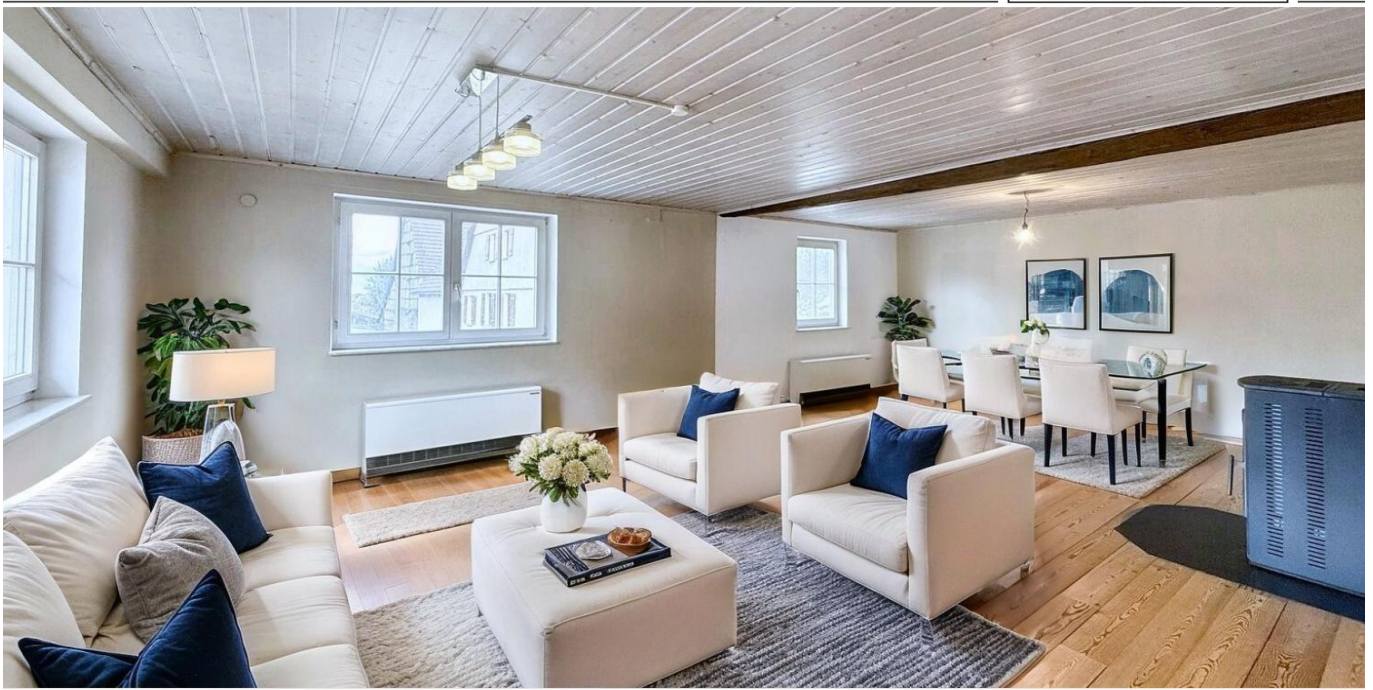


Wiernsheim

# Casa de entramado de madera completamente renovada

Número de propiedad: 25048014



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

**PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 167,36 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 249 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25048014 - 75446 Wiernsheim**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25048014 - 75446 Wiernsheim

## De un vistazo

Número de propiedad	25048014
Superficie habitable	ca. 167,36 m <sup>2</sup>
Habitaciones	5
Baños	2
Año de construcción	1850
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	295.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	Estructura
Espacio utilizable	ca. 69 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25048014 - 75446 Wiernsheim

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	madera	Demanda de energía final	303.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	28.01.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Pellets	Año de construcción según el certificado energético	1850

Número de propiedad: 25048014 - 75446 Wiernsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25048014 - 75446 Wiernsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25048014 - 75446 Wiernsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25048014 - 75446 Wiernsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25048014 - 75446 Wiernsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25048014 - 75446 Wiernsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25048014 - 75446 Wiernsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25048014 - 75446 Wiernsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25048014 - 75446 Wiernsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25048014 - 75446 Wiernsheim

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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

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)



Número de propiedad: 25048014 - 75446 Wiernsheim

## La propiedad



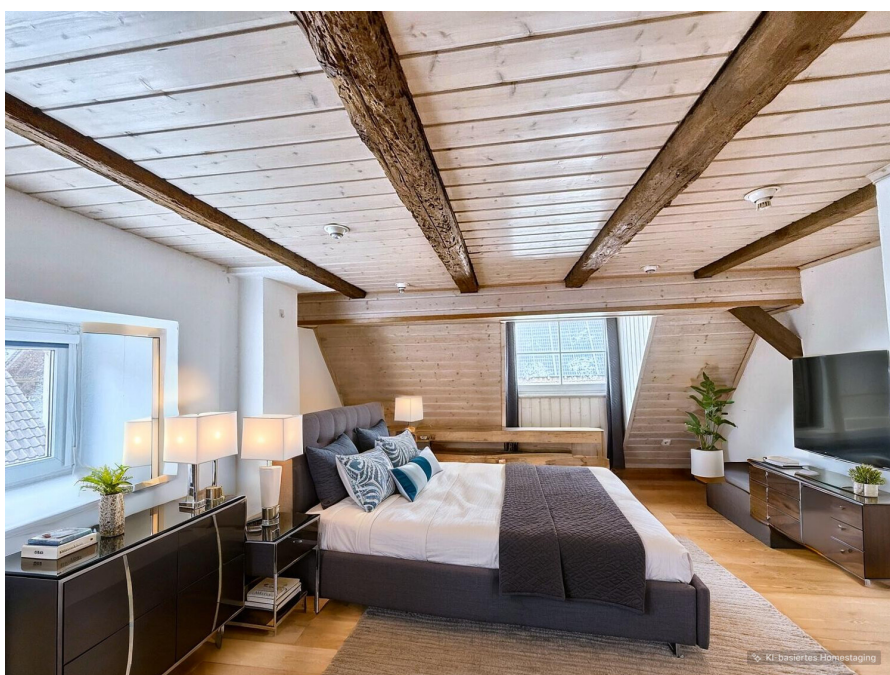
Número de propiedad: 25048014 - 75446 Wiernsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25048014 - 75446 Wiernsheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25048014 - 75446 Wiernsheim

## Una primera impresión

Se vende una casa con entramado de madera, completamente renovada en 2001, construida originalmente en 1850 y modernizada en 2024. Esta encantadora casa unifamiliar combina el encanto histórico con las comodidades modernas y ofrece amplio espacio para toda la familia en aproximadamente 167 m<sup>2</sup> de superficie habitable. La casa se encuentra en una parcela de fácil mantenimiento de aproximadamente 249 m<sup>2</sup>, que no dispone de jardín, pero sí de una terraza solárium de 26 m<sup>2</sup>. La propiedad cuenta con un total de cinco habitaciones con diversos usos. Estas incluyen un amplio salón, que sirve como punto de encuentro central de la casa, así como cuatro habitaciones adicionales ideales como dormitorios, despachos o salas de ocio. La distribución está bien diseñada y ofrece opciones de uso flexibles para satisfacer las necesidades individuales de los residentes. La propiedad también cuenta con dos baños modernizados y un aseo de cortesía, todos con grifería contemporánea. Ambos baños están diseñados para satisfacer las necesidades de una familia y ofrecen un amplio espacio. Se prestó especial atención al sistema de calefacción, que se actualizó durante la última modernización en 2024. La casa se calienta mediante una eficiente combinación de estufa de leña y caldera de pellets, lo que crea un clima interior agradable y es respetuoso con el medio ambiente. Esta moderna solución de calefacción garantiza bajos costes energéticos y un alto nivel de confort. El edificio impresiona por su estado renovado, que conserva el carácter de la arquitectura original a la vez que cumple con los estándares de vida contemporáneos. Elementos tradicionales como suelos de madera y vigas originales se han conservado cuidadosamente y le otorgan un toque distintivo, mientras que los toques modernos proporcionan un confort contemporáneo. Esta propiedad es una excelente oportunidad para quienes aprecian el encanto histórico combinado con las comodidades modernas. Concierte una visita y déjese convencer por las múltiples posibilidades que ofrece esta casa. Esta casa unifamiliar ofrece la base ideal para hacer realidad sus sueños de vivienda individual y está lista para escribir su propia historia. Está disponible para ocupación inmediata. Las consultas solo se pueden procesar mediante un formulario de contacto completo (nombre, dirección, número de teléfono y correo electrónico). Recibirá los planos de planta con el folleto.

**Número de propiedad: 25048014 - 75446 Wiernsheim**

## **Detalles de los servicios**

**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**

**Número de propiedad: 25048014 - 75446 Wiernsheim**

## **Todo sobre la ubicación**

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.

**Número de propiedad: 25048014 - 75446 Wiernsheim**

## Otros datos

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.

**Número de propiedad: 25048014 - 75446 Wiernsheim**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Caroline Ammon**

---

**Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim**

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

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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