Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Objektnummer 2025-AV-234

Engelsbrand - Charaktervoll. Großzügig. Vielseitig nutzbar. Hochwertig kernsaniertes Bauernhaus in Salmbach

Eckdaten

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Kaufpreis	*549.000,00 €*
Provision	*3,00 % inkl. 19% MwSt inkl. MwSt.*
Courtagehinweis	*Provision für Käufer: 3,00 % inkl. 19% MwSt. (2,521 % zzgl. 19 Kaufpreis, verdient und fällig mit notarieller Beurkundung des provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem BGB). inkl. MwSt.*
Wohnfläche	*167,0 m²*
Nutzfläche	*78,0 m²*
Grundstücksfläche	*866,0 m²*
Anzahl Zimmer	*6,5*
Anzahl Schlafzimmer	*4,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Anzahl Stellplätze	*2,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Baujahr	*1927*
Zustand	*Vollsaniert*
Letzte Modernisierung	*2015*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Bad	*Dusche, Wanne, Fenster*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Fliesen, Parkett, Laminat*
Kamin	
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Öl*
Stellplatzart	*Garage*
Gartennutzung	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*26.05.2035*
Energiekennwert	*82,01 kWh/(m²*a)*
Mit Warmwasser	*Ja*
Energieträger	*Öl*
Energieeffizienzklasse	*C*
Ausstelldatum	*27.05.2025*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Salmbach ist der kleinste Ortsteil der Gemeinde Engelsbrand mit rund 940 Einwohnern. Auf einer Höhe zwischen etwa 590 m und 650 m gelegen, gehört es zu den höchstgelegenen Orten im Enzkreis – ideal für gesundes Reizklima und naturnahe Ruhe
Die Gemeinde Engelsbrand befindet sich im Süden des Enzkreises, eingebettet in die Nordrandzone von Pforzheim und dem Großraum Karlsruhe. Die Landschaft gehört zu den Ausläufern der Schwarzwald-Randplatten mit Buntsandsteinuntergrund, was der Region ihren besonderen Charakter verleiht

Salmbach liegt an der regionalen Verbindungsstraße zwischen Pforzheim und Schömberg. Dadurch sind Sie mit dem Auto in rund 10 Minuten in Pforzheim (Stadtmitte) und in etwa 5 Minuten in Schömberg. Die nächste Anbindung an überregionale Straßen (z. B. B 294 oder A 8) erreichT man ebenfalls schnell über Pforzheim:
Salmbach bietet eine solide ÖPNV-Anbindung mit regelmäßigen Busverbindungen nach Pforzheim und Schömberg, fußläufig erreichbaren Haltestellen und ergänzendem Schulbusverkehr. Perfekt also für Bewohner ohne Auto, Pendler und Familien. Die gute Erreichbarkeit – sowohl motorisiert als auch per ÖPNV – ergänzt das naturnahe und ruhige Leben im Ort optimal. Ärztliche, schulische oder größere Einkaufsmöglichkeiten finden sich primär in Pforzheim, Neuenbürg oder Schömberg.

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Objektbeschreibung

Dieses freistehende, ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude wurde 1999 mit viel Liebe zum Detail und einem hohen Qualitätsanspruch komplett kernsaniert und präsentiert sich heute als außergewöhnliches Zuhause mit Charme für Menschen mit Anspruch und Sinn für das Besondere. Ob als großzügiges Einfamilienhaus, Mehrgenerationendomizil oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach – die flexibel nutzbare Raumstruktur eröffnet vielfältige Möglichkeiten.

Das ehemalige Bauernhaus verbindet nostalgische Elemente mit modernem Wohnkomfort. Die umfassende Kernsanierung (inkl. Dach, Elektrik, Fenster, Dämmung, Heizung etc.) wurde mit hohem Qualitätsanspruch umgesetzt und bewahrt gleichzeitig den ursprünglichen Charakter und sorgt für außergewöhnliches Wohngefühl.

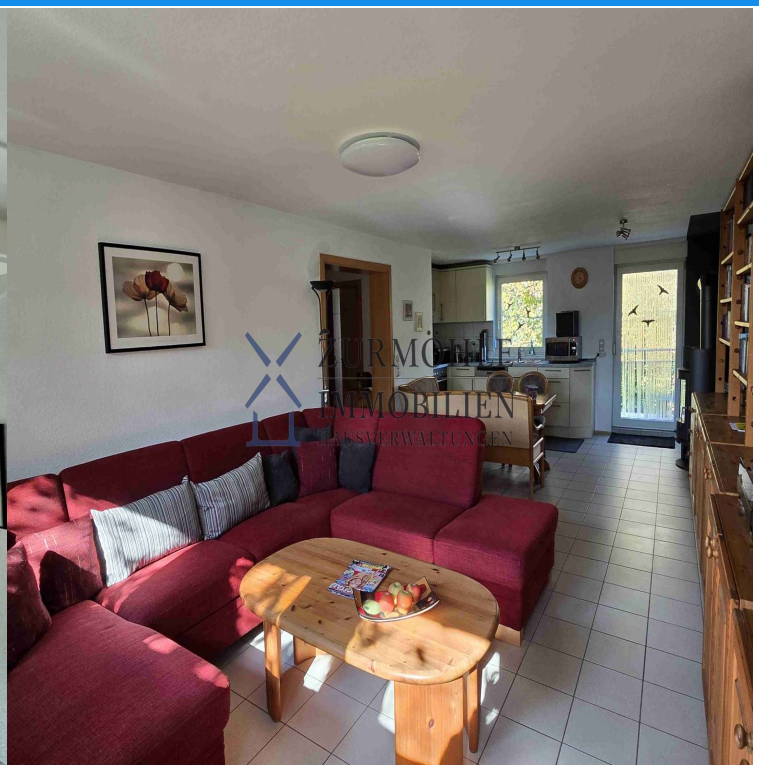
Neben der Wohnfläche im Haupthaus bietet die ausgebaute Scheune ein echtes Highlight:
Hier befindet sich eine großzügige Werkstatt – ideal für Handwerker, Bastler, Oldtimerliebhaber oder (semi-)professionelle Hobbys. Auch Wohnmobil, Anhänger, Motorräder oder andere Fahrzeuge finden hier bequem Platz und sind sicher untergebracht. Darüber hinaus ist das Wohnhaus voll unterkellert und bietet weitere flexible Nutzfläche.

Ob als großzügiges Familienheim, für Menschen mit Platzbedarf, kreative Köpfe oder als Rückzugsort mit vielseitiger Nutzung – dieses Anwesen bietet Raum für gelebte Individualität und ein Leben mit Substanz.

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

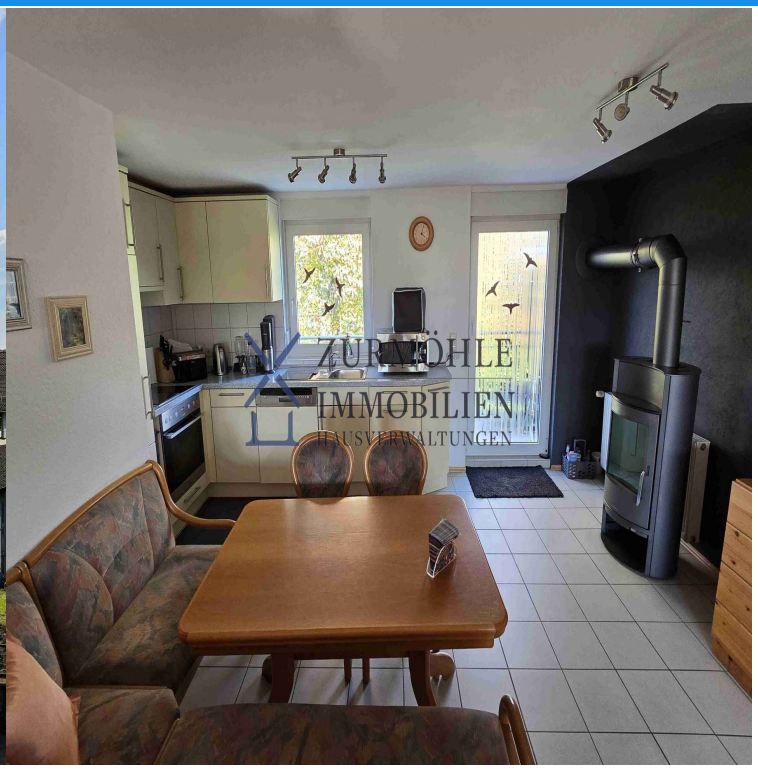


Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

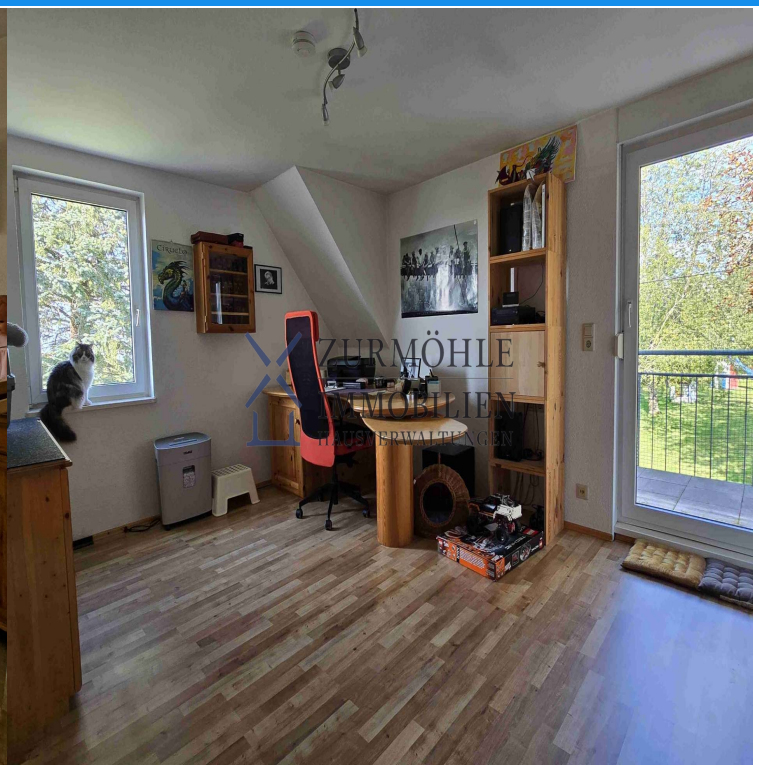


Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

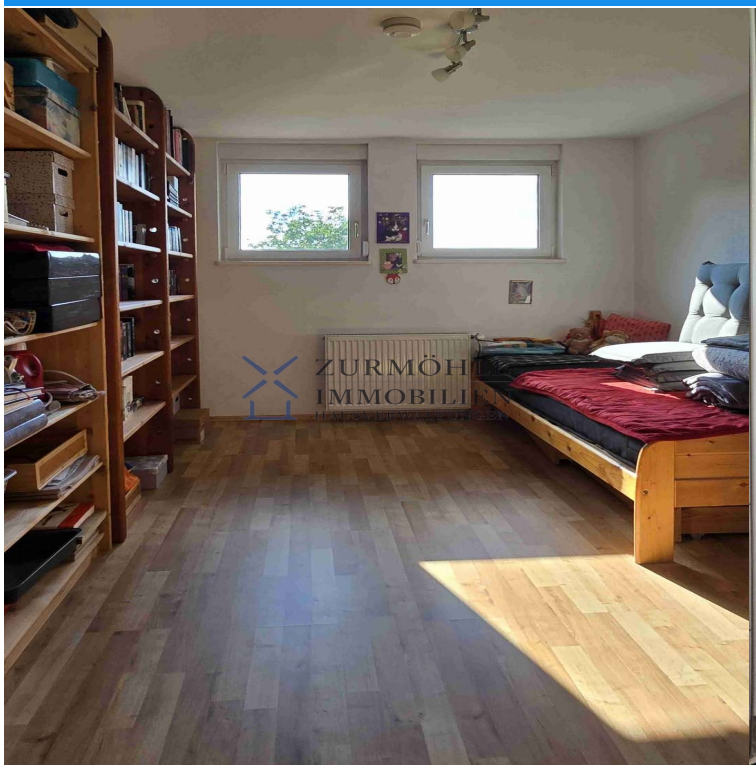


Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

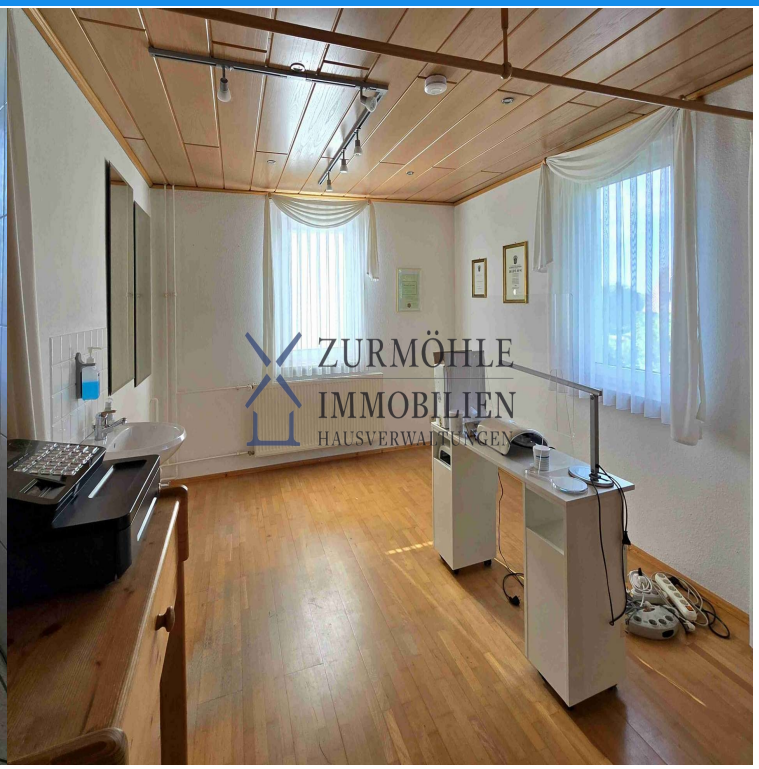


Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

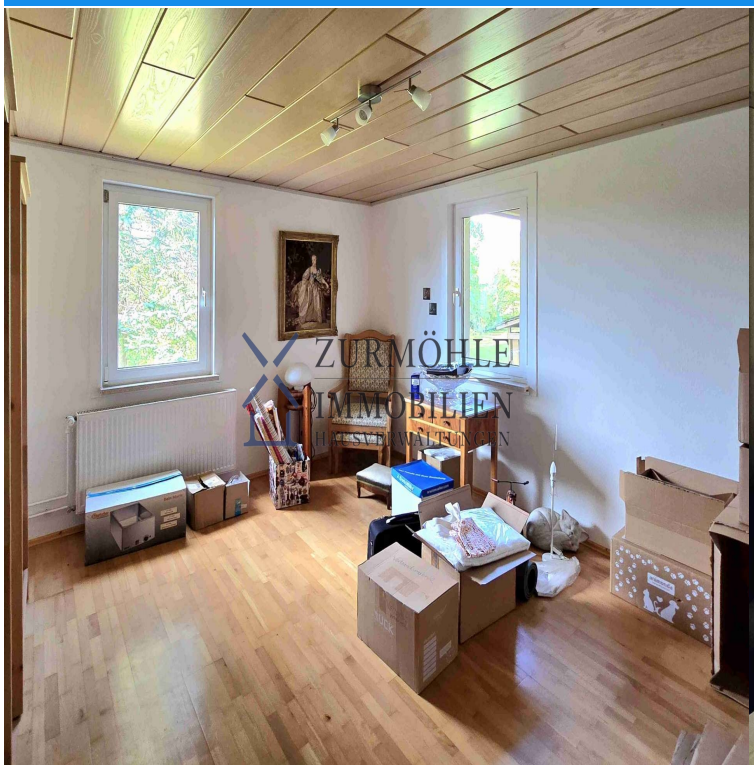


Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

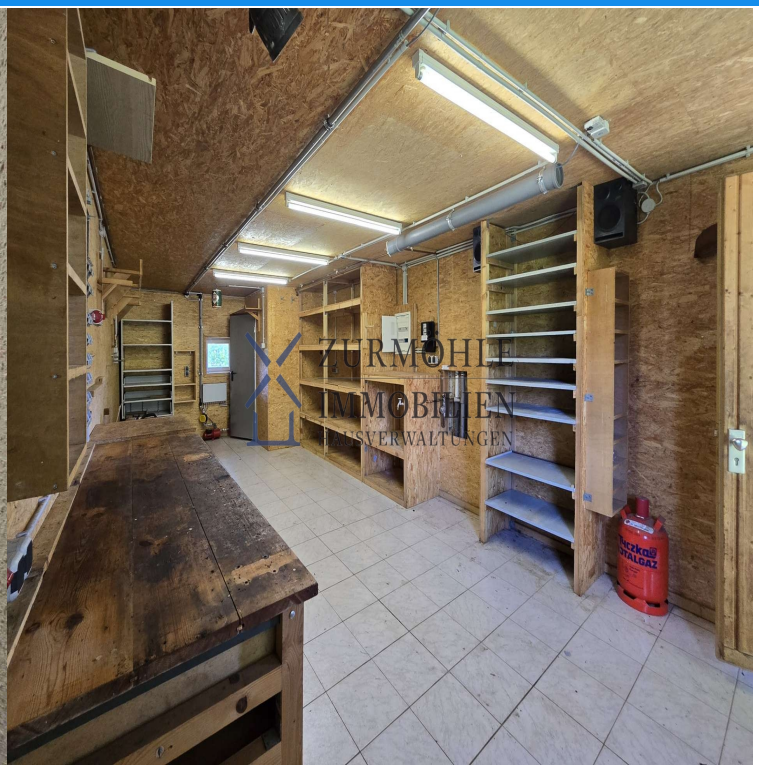
Immobilien & Hausverwaltung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

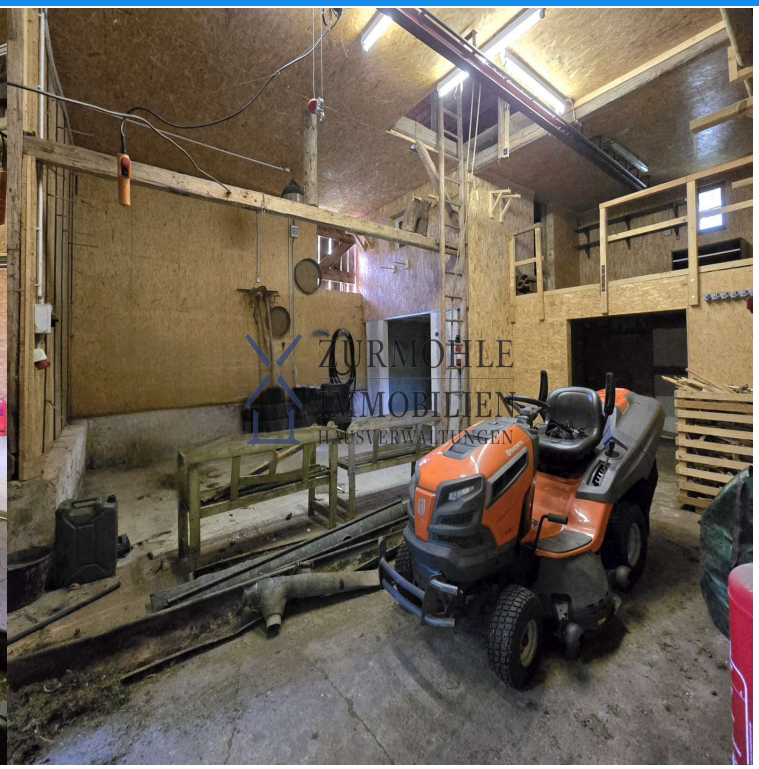


Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

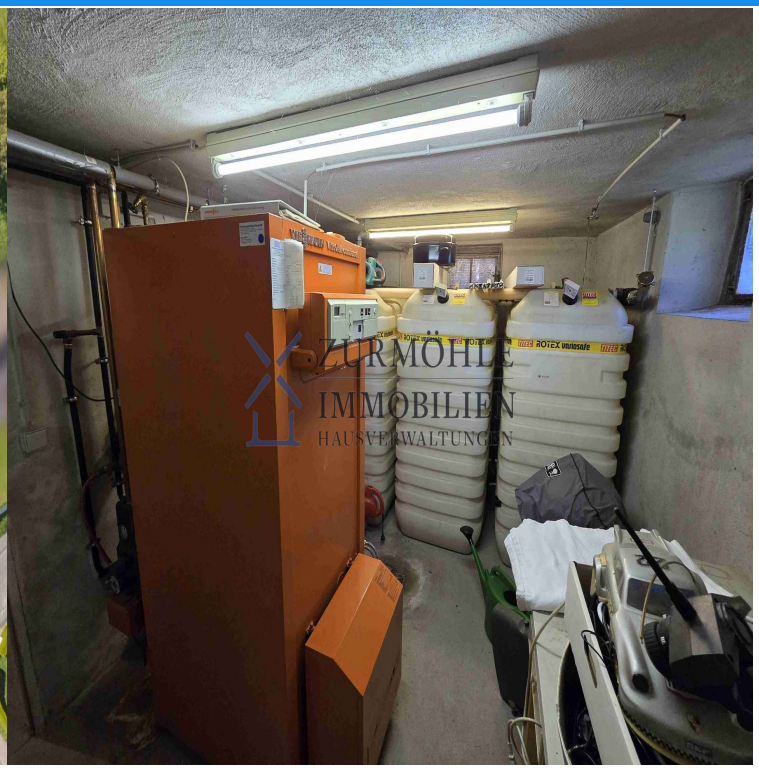
Immobilien & Hausverwaltung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Obergeschoss

Exposéplan, nicht maßstäblich

Erdgeschoss

Exposéplan, nicht maßstäblich

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen