



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Objektnummer 2025-AV-234

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

### **Eckdaten**

Jan Zurmöhle  
Mayenner Str. 16  
71332 Waiblingen  
info@immobilienservice-remstal.de  
Tel.: 07151 – 2568383  
Mobil: 0151 – 5855258

[Online ansehen](#)



# Zurmöhle

## Immobilien & Hausverwaltung

<b>Kaufpreis</b>	<b>549.000,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,00 % inkl. 19% MwSt inkl. MwSt.</b>
<b>Courtagehinweis</b>	<b>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.</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>167,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>78,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>866,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,5</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1927</b>
<b>Zustand</b>	<b>Vollsanziert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2015</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Parkett, Laminat</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

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



**Zurmöhle**

**Immobilien & Hausverwaltung**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>26.05.2035</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>82,01 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>27.05.2025</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **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



**Zurmöhle**

**Immobilien & Hausverwaltung**

### **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 Kernsaniierung (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 ausgebaut 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.*

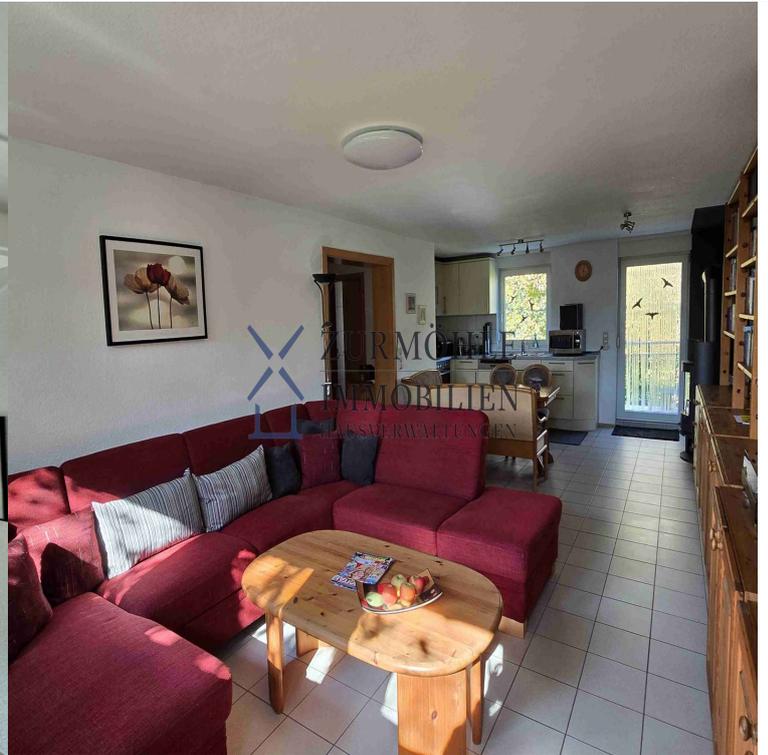
*Ob als großzügiges Familienheim, für Menschen mit Platzbedarf, kreative Köpfe oder als Rückzugsort mit vielseitiger Nutzung – dieses Anwesen bietet Raum für gelebte Individualität und ein Leben mit Substanz.*

Jan Zurmöhle  
Mayenner Str. 16  
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de  
Tel.: 07151 – 2568383  
Mobil: 0151 – 5855258



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



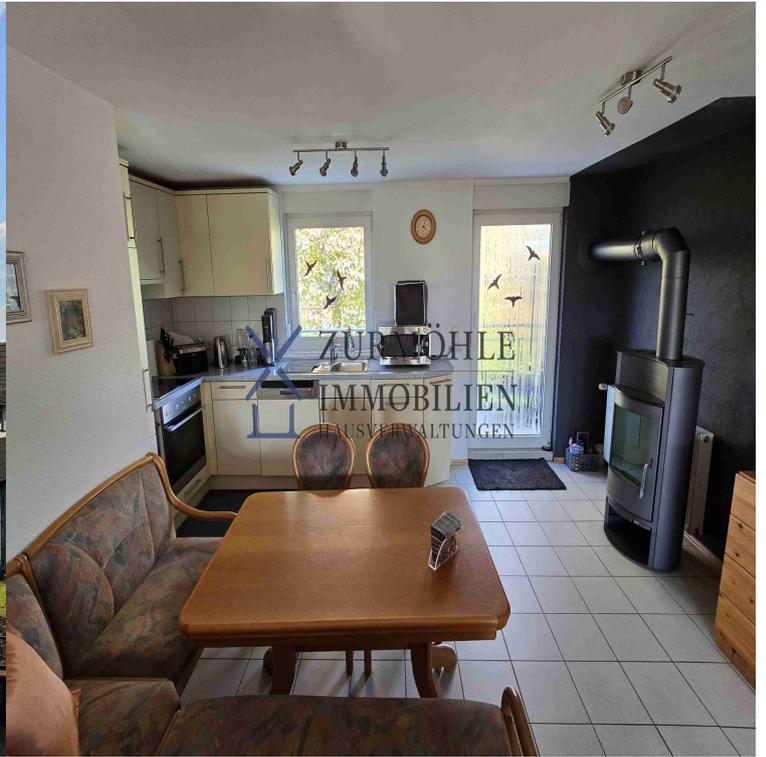
Jan Zurmöhle  
Mayenner Str. 16  
71332 Waiblingen  
info@immobilienservice-remstal.de  
Tel.: 07151 – 2568383  
Mobil: 0151 – 5855258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle  
Mayenner Str. 16  
71332 Waiblingen  
info@immobilienservice-remstal.de  
Tel.: 07151 – 2568383  
Mobil: 0151 – 5855258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



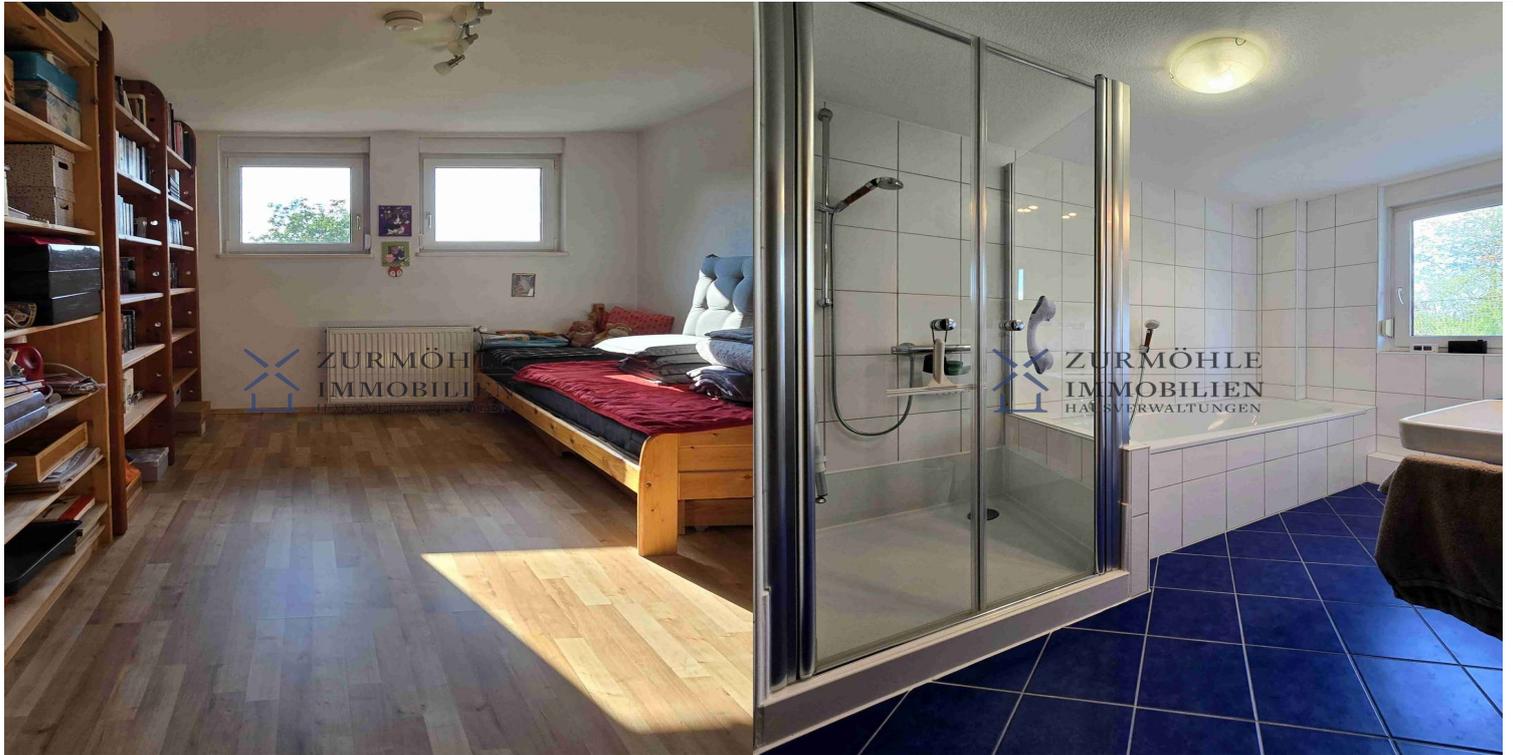
Jan Zurmöhle  
Mayenner Str. 16  
71332 Waiblingen  
info@immobilienservice-remstal.de  
Tel.: 07151 – 2568383  
Mobil: 0151 – 5855258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle  
Mayenner Str. 16  
71332 Waiblingen [info@immobilienservice-remstal.de](mailto:info@immobilienservice-remstal.de)  
Tel.: 07151 – 2568383  
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



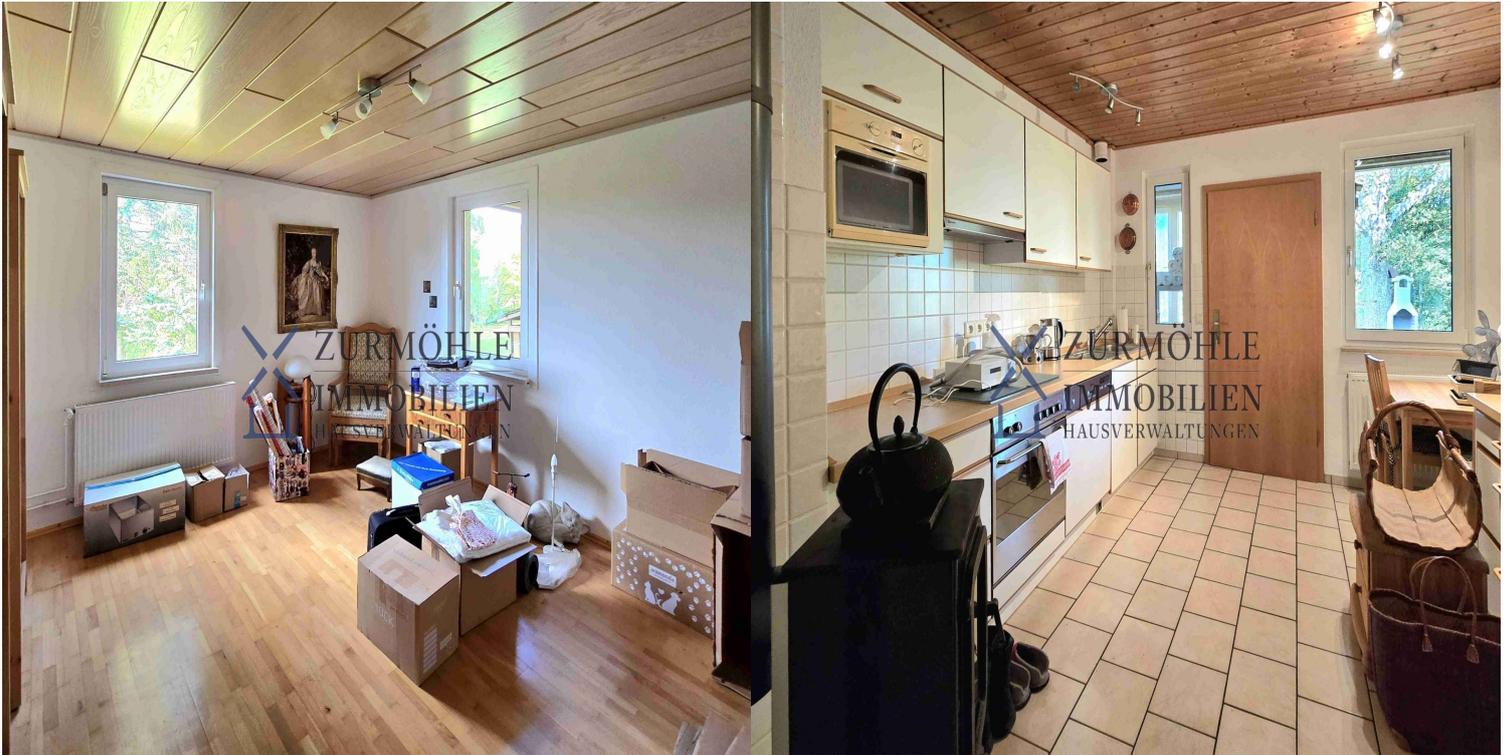
Jan Zurmöhle  
Mayenner Str. 16  
71332 Waiblingen  
info@immobilienservice-remstal.de  
Tel.: 07151 – 2568383  
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle  
Mayenner Str. 16  
71332 Waiblingen  
info@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 – 5855258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



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

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle  
Mayenner Str. 16  
71332 Waiblingen  
info@immobilienservice-remstal.de  
Tel.: 07151 – 2568383  
Mobil: 0151 – 5855258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



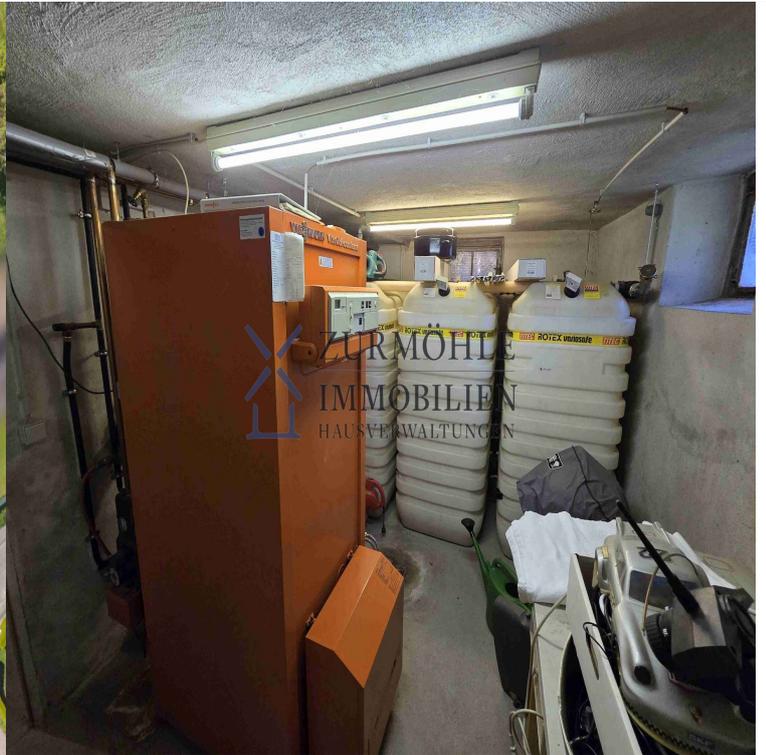
Jan Zurmöhle  
Mayenner Str. 16  
71332 Waiblingen  
info@immobilienservice-remstal.de  
Tel.: 07151 – 2568383  
Mobil: 0151 – 58555258

[Online ansehen](#)



Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



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

[Online ansehen](#)



# Zurmöhle

## Immobilien & Hausverwaltung

Obergeschoss



Erdgeschoss



Beispiel, nicht maßstäblich



Beispiel, nicht maßstäblich

Jan Zurmöhle  
Mayenner Str. 16  
71332 Waiblingen  
info@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](#)