



## 75228 Ispringen, Hauptstr. 20

Ehemals das Schul- und Rathaus (mit kleinem Knast) ist dieses Anwesen nahezu im Original als Baudenkmal nach baubiologischen Vorgaben restauriert und saniert.

Herausgekommen ist dabei ein Gebäude aus Natursteinen, mit belassen Grundrissen und restaurierten Originalteilen, das mit seinem hellen, behauenen Kalksandstein einem mediterranem Landhaus gleicht und in drei Ebenen vielseitig nutzbar ist - bis heute in der Verbindung von Arbeiten und Wohnen. Prominent dabei das im klassizistischen Stil des Karlsruher Architekten und Baumeisters Weinbrenner gestaltete und restaurierte mächtige Eingangsportal.

Der großzügige Garten in Südlage lädt mit seiner unterschiedlichen Terrassierung, einem Sonnendeck, einer Gartenküche und einer Freiluftdusche zum Leben im Grünen ein.

Provisionsfrei vom Eigentümer kaufen. Bezugsfertig und gepflegt. Teilwohnrecht Atelier möglich.

Das Objekt ist ein Kulturdenkmal gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg und wurde um 1870 / 1880 erbaut.

Einstellungsdatum: 14.12.2023

### Kontakt

Jürgen Stark  
Hauptstr. 20  
75228 Ispringen  
[info@grand-cru.info](mailto:info@grand-cru.info)  
[Internetseite](#)

### Das Objekt

- [Lage](#)
- [Objekt](#)

### Lage

Das hier zum Verkauf beworbene Anwesen liegt in Stadtnähe zu Pforzheim in einer gewachsenen Innerortslage. Die sonnendurchflutete Südlage mit Weitblick und das große, terrassierte Grundstück machen diese Lage einzigartig.

Der Ort mit ca. 6 Tausend Einwohnern hat eine hervorragende Infrastruktur und eine sowohl öffentliche (Stadtbahnanschluss fußläufig) wie individuelle (BAB West oder Nord 5 km) bestens organisierte Verkehrsanbindung. Er ist 3 km von Pforzheim entfernt (Weissach 32 km, Stuttgart Airport 42 km, Karlsruhe Hauptbahnhof 30 km).

### Objekt

erbaut: 1870

Grundstücksgröße: 1.450 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: 270 / 120 m<sup>2</sup>

derzeitige Nutzung: Wohn- und Atelierhaus mit Nebengebäude, 2 Garagen und großem Garten

mögliche Nutzung: Wohnen und Gewerbe

baulicher Zustand: 1991 generalsaniert / 2012 energetische Sanierung

Kaufpreis: 1.090.000 €

Hier können Sie sich ein Bild machen!



Bildrechte beim Anbieter

Außenansicht von unten



Bildrechte beim Anbieter

Garten



Bildrechte beim Anbieter

Küche