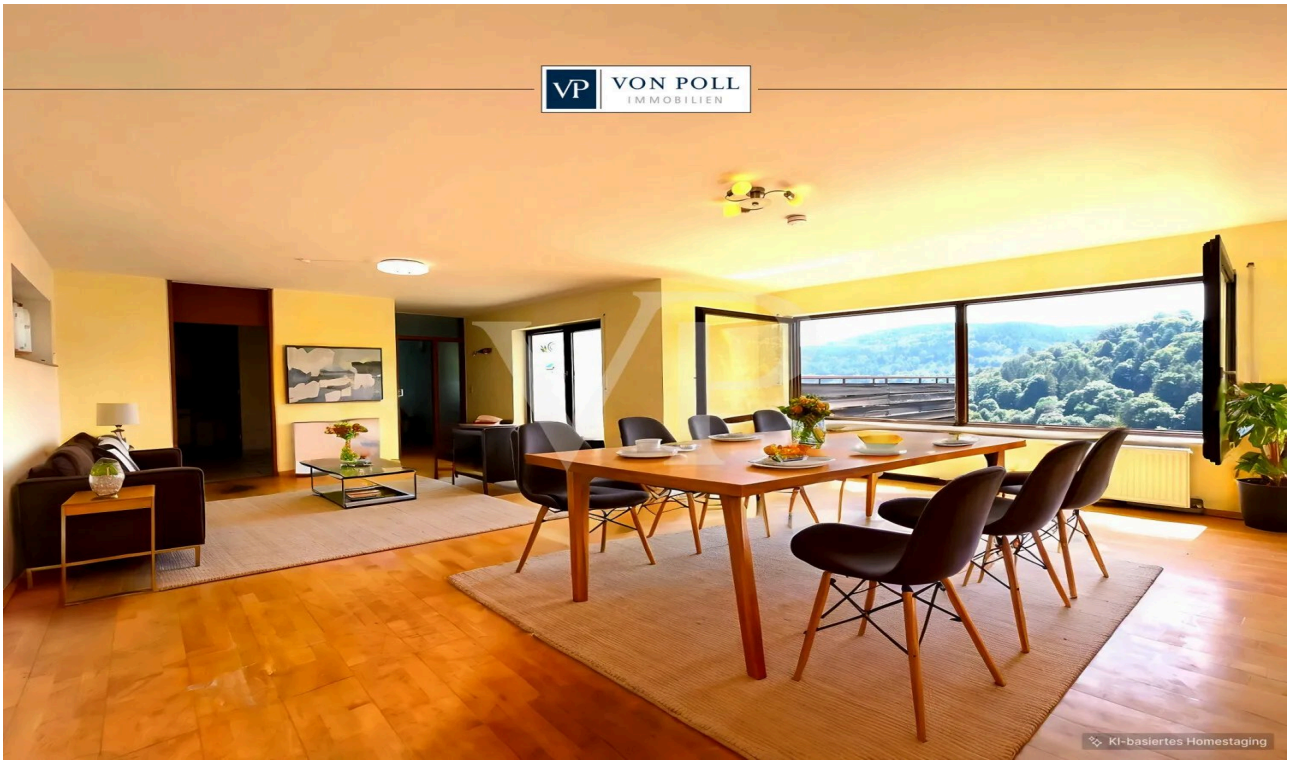
Neuenbürg

Großes Einfamilienhaus mit Schlossblick

Objektnummer: 25048018i



KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 185.42 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 585 m²

Objektnummer: 25048018i - 75305 Neuenbürg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Auf einen Blick

Objektnummer	25048018i
Wohnfläche	ca. 185.42 m²
Zimmer	8
Schlafzimmer	7
Badezimmer	3
Baujahr	1983
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	399.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	122 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.06.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1983

Objektnummer: 25048018i - 75305 Neuenbürg

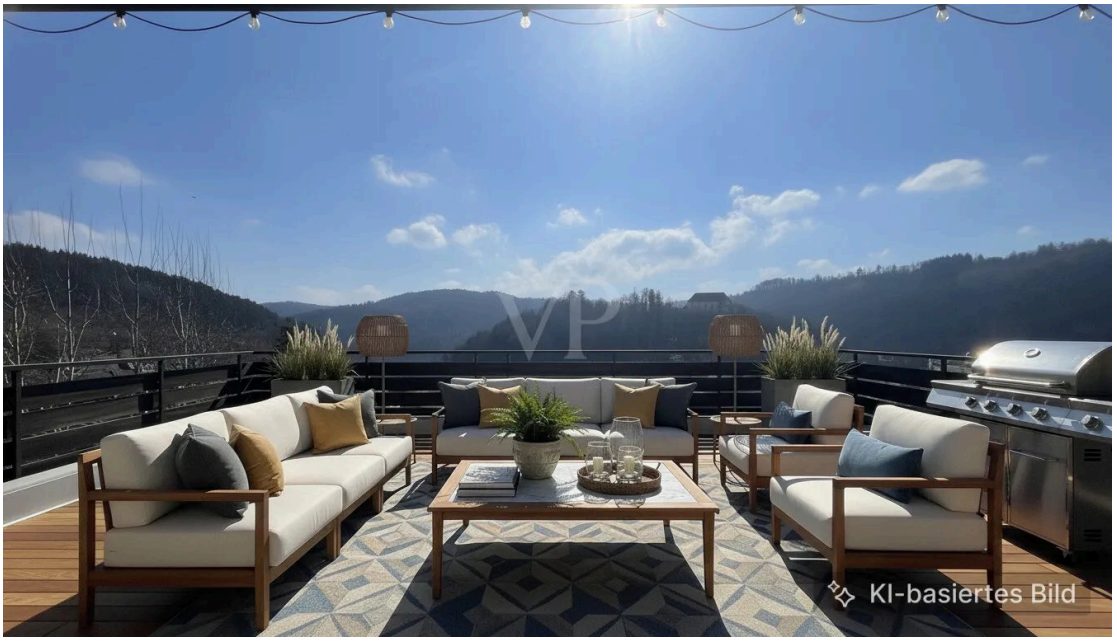
Die Immobilie





Objektnummer: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Die Immobilie





Objektnummer: 25048018i - 75305 Neuenbürg

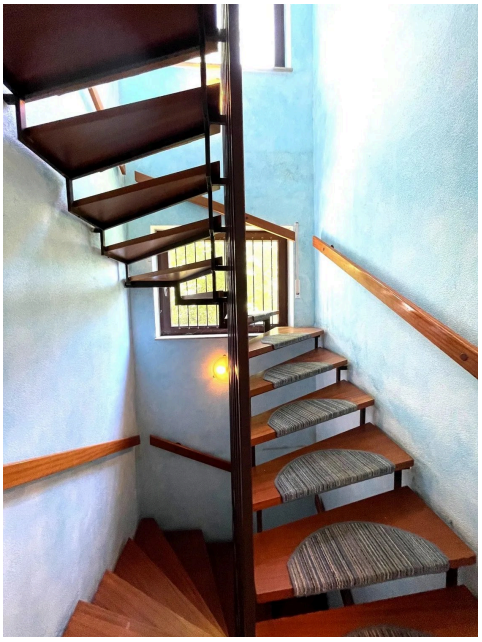
Die Immobilie





Objektnummer: 25048018i - 75305 Neuenbürg

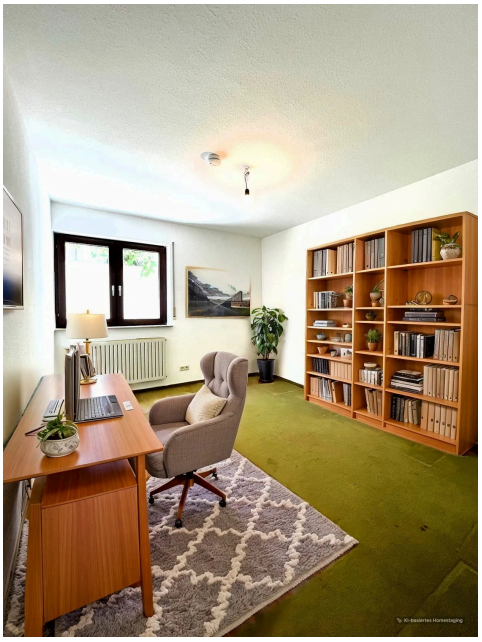
Die Immobilie





Objektnummer: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Die Immobilie





Objektnummer: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Die Immobilie





Objektnummer: 25048018i - 75305 Neuenbürg

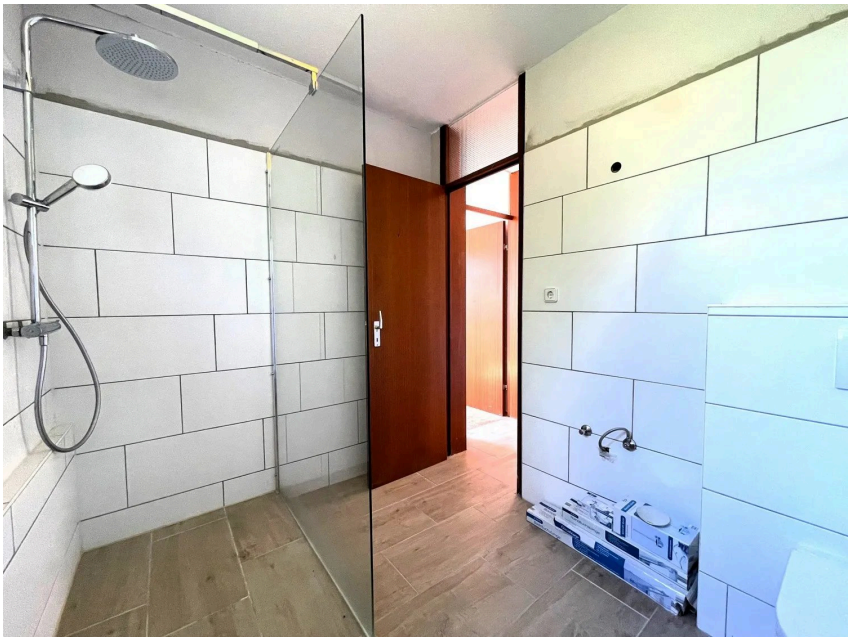
Die Immobilie





Objektnummer: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Die Immobilie

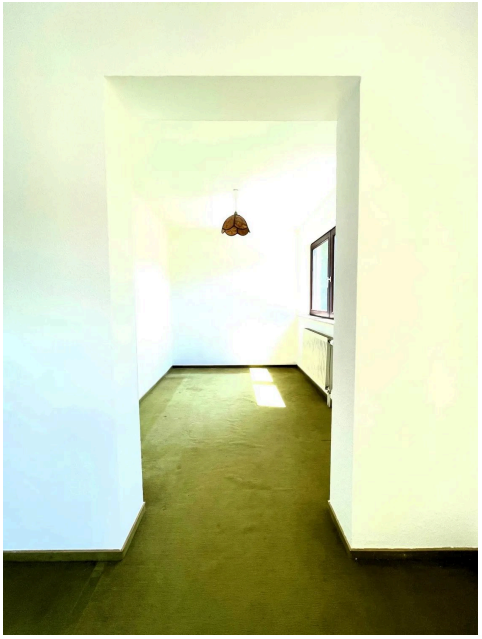




Objektnummer: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Die Immobilie





Objektnummer: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Die Immobilie





Objektnummer: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Die Immobilie





Objektnummer: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Die Immobilie





Objektnummer: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Die Immobilie





Objektnummer: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Die Immobilie





Objektnummer: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Ein erster Eindruck

Das im Jahr 1983 erbaute Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung liegt in einer ruhigen, privaten Sackgasse und bietet eine Wohnfläche von ca. 185 m² auf einem Grundstück von ca. 465 m². Die Immobilie verfügt über insgesamt 8 Zimmer, darunter 7 Schlafzimmer und 3 Badezimmer, ideal geeignet für eine Großfamilie oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Das Haus befindet sich in Hanglage und wurde fortlaufend renoviert, um den modernen Standards gerecht zu werden. Die Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen. Durch die Aufteilung auf drei Ebenen bietet es genügend Privatsphäre für die Bewohner, was dem Haus einen besonderen Charme verleiht.

Das Erdgeschoss bietet einen hellen und großzügigen Wohn- und Essbereich. Von hier aus gelangen Sie auf die große Dachterrasse mit unverbaubarem Ausblick auf das Schloss Neuenbürg und die grüne Umgebung. Ebenfalls auf dieser Etage befindet sich die Einbauküche und ein Gäste-WC.

Ein Stockwerk tiefer sind drei Schlafzimmer und ein Tageslichtbad, das noch nicht fertig renoviert ist. Ein Hauswirtschaftsraum mit Lagerfläche und der Heizungskeller befinden sich auch hier.

Nochmals eine Etage tiefer sind weitere drei Zimmer, ein Tageslichtbad und eine weitere Sonnenterrasse.

Die Immobilie verfügt über eine Einliegerwohnung, mit separatem Eingang, Küche, Bad, Abstellraum und Wohn-/Schlafzimmer mit eigener Terrasse. Sie eignet sich ideal als Gästebereich oder zur Vermietung.

Der durch die Hanglage kaum vorhandene Garten wird durch die Nähe zur Natur, mehrere Terrassen und die ruhige Umgebung ausgeglichen, was vor allem Naturliebhaber ansprechen wird.

Die Raumaufteilung ist durchdacht und bietet genügend Platz für alle individuellen Bedürfnisse. Die verschiedenen Zimmer können vielseitig genutzt werden. Die Hanglage sorgt für einen tollen Ausblick über die Umgebung und verleiht dem Haus eine besondere Atmosphäre.

Die Immobilie liegt verkehrsgünstig und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und das Kreiskrankenhaus sind in der Nähe. Die Nachbarschaft ist ruhig und angenehm, ideal für Familien oder Menschen, die Wert auf eine entspannte Umgebung legen.

Insgesamt handelt es sich bei diesem Einfamilienhaus um eine attraktive Immobilie mit viel Potenzial. Die Einliegerwohnung bietet zusätzliche Flexibilität und Nutzungsmöglichkeiten.
Die gute Lage, die praktische Raumaufteilung und die kontinuierlichen Renovierungen machen es zu einer interessanten Option für potenzielle Käufer. Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um diese einzigartige Gelegenheit nicht zu verpassen.

Anfragen können nur mit vollständig ausgefülltem Kontaktfeld (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail) bearbeitet werden. Die Grundrisse erhalten Sie mit dem Exposé.

Objektnummer: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Alles zum Standort

Neuenbürg ist eine Stadt im Enzkreis, zwölf Kilometer südwestlich von Pforzheim. Sie gehört zur Region Nordschwarzwald. Die ehemalige württembergische Oberamtsstadt an der Enz besteht aus vier Ortsteilen: Kernstadt, Dennach, Arnbach und Waldrennach.

Neuenbürg verfügt nicht nur über ein flächendeckendes soziales Netz. Auch im Bereich Schulen, Kindertageseinrichtungen und Kinderkrippe sind Sie in Neuenbürg bestens versorgt. Mehrere Kindergärten, sowie eine Grundschule, eine Grund- & Werkrealschule sowie ein Gymnasium sind vor Ort. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls vorhanden.

Die Immobilie befindet sich in einer sehr beliebten und ruhigen Wohnlage direkt in Neuenbürg.

Objektnummer: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Caroline Ammon

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim
Tel.: +49 7231 - 28 120 0
E-Mail: pforzheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com