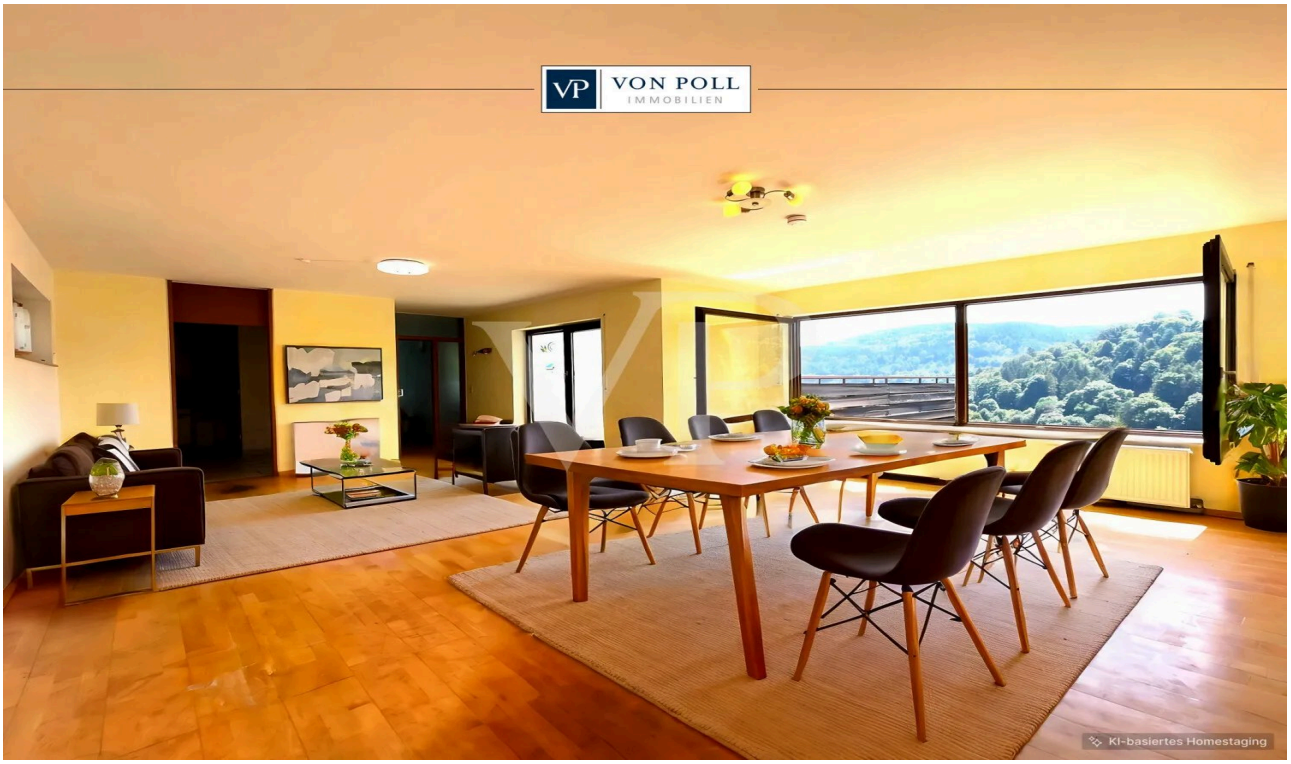
Neuenbürg

Large family home with a prime viewing spot

Property ID: 25048018i



PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 185.42 m^2 • ROOMS: 8 • LAND AREA: 585 m^2

Property ID: 25048018i - 75305 Neuenbürg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25048018i - 75305 Neuenbürg

At a glance

Property ID	25048018i
Living Space	ca. 185.42 m²
Rooms	8
Bedrooms	7
Bathrooms	3
Year of construction	1983
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	399.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	11.06.2034
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	122 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1983

Property ID: 25048018i - 75305 Neuenbürg

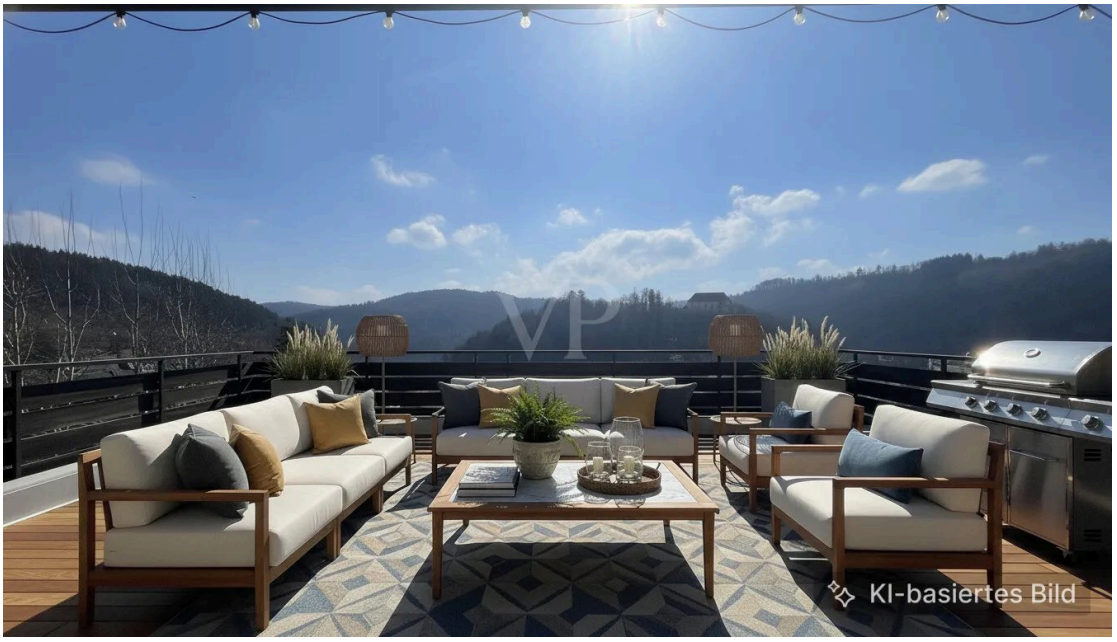
The property





Property ID: 25048018i - 75305 Neuenbürg

The property





Property ID: 25048018i - 75305 Neuenbürg

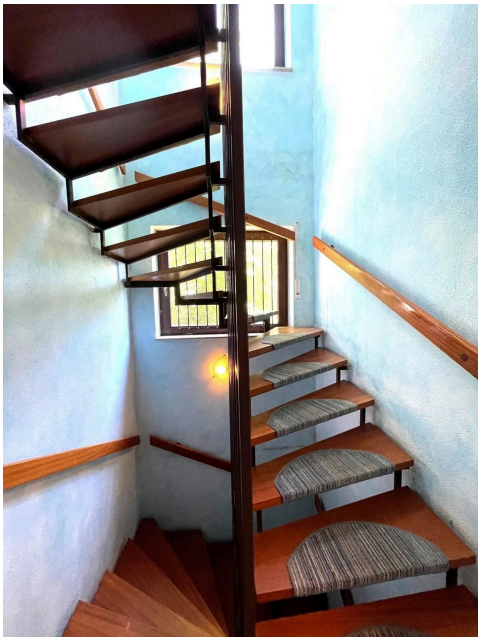
The property





Property ID: 25048018i - 75305 Neuenbürg

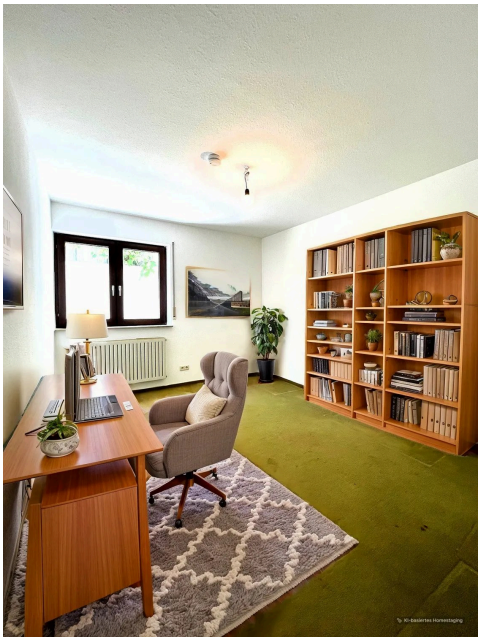
The property





Property ID: 25048018i - 75305 Neuenbürg

The property





Property ID: 25048018i - 75305 Neuenbürg

The property





Property ID: 25048018i - 75305 Neuenbürg

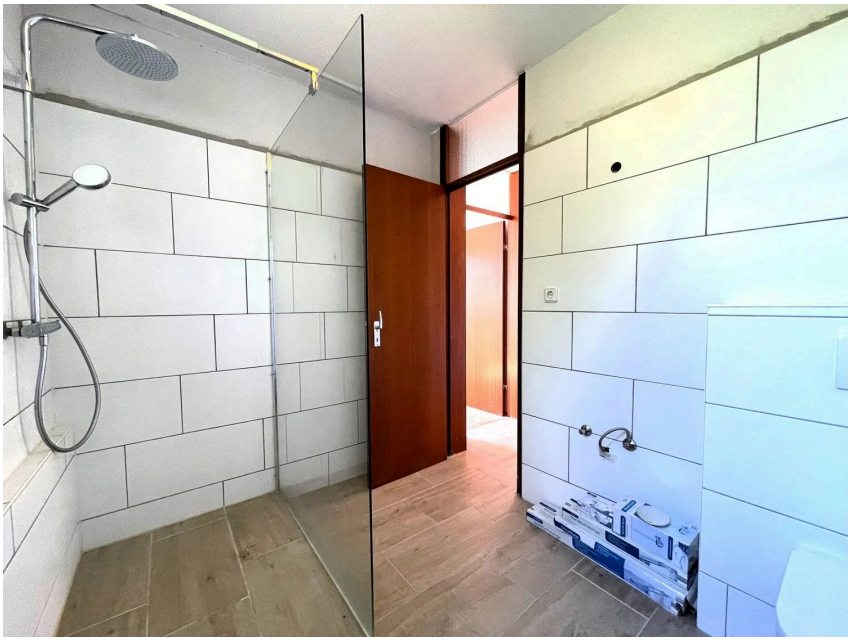
The property





Property ID: 25048018i - 75305 Neuenbürg

The property

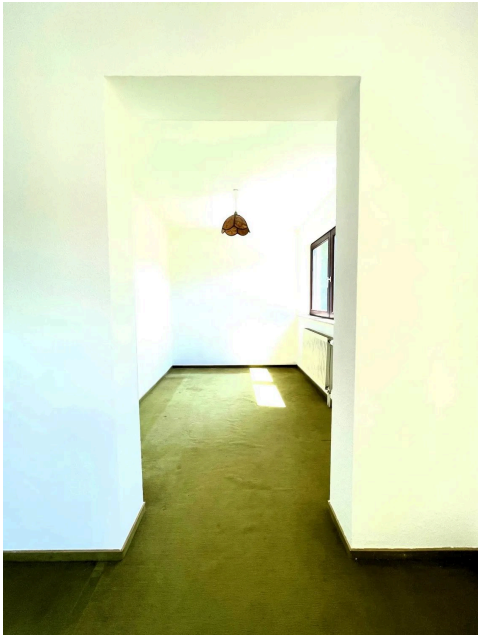




Property ID: 25048018i - 75305 Neuenbürg

The property





Property ID: 25048018i - 75305 Neuenbürg

The property





Property ID: 25048018i - 75305 Neuenbürg

The property





Property ID: 25048018i - 75305 Neuenbürg

The property





Property ID: 25048018i - 75305 Neuenbürg

The property





Property ID: 25048018i - 75305 Neuenbürg

The property





Property ID: 25048018i - 75305 Neuenbürg

A first impression

Built in 1983, this detached house with a separate apartment is situated in a quiet, private cul-de-sac and offers approximately 185 m² of living space on a plot of approximately 465 m². The property has a total of 8 rooms, including 7 bedrooms and 3 bathrooms, making it ideal for a large family or for combining living and working under one roof. The house is located on a hillside and has been continuously renovated to meet modern standards. Central heating ensures comfortable warmth in all rooms. The layout across three levels provides ample privacy for the residents, lending the house a special charm. The ground floor features a bright and spacious living and dining area. From here, you can access the large roof terrace with unobstructed views of Neuenbürg Castle and the surrounding greenery. Also located on this floor are the fitted kitchen and a guest WC. One floor below are three bedrooms and a bathroom with natural light, which is currently undergoing renovation. A utility room with storage space and the boiler room are also located on this level. One floor below are three more rooms, a bathroom with natural light, and another sun terrace. The property also features a self-contained apartment with a separate entrance, kitchen, bathroom, storage room, and a combined living/bedroom with its own terrace. This apartment is ideal as a guest suite or for rental purposes. The limited garden, due to the hillside location, is compensated for by the proximity to nature, several terraces, and the peaceful surroundings, which will particularly appeal to nature lovers. The well-designed layout offers ample space for all individual needs. The various rooms can be used in a variety of ways. The hillside location provides stunning views of the surrounding area and lends the house a special atmosphere. The property is conveniently located with good access to public transportation. Shopping facilities, schools, and the local hospital are nearby. The neighborhood is quiet and pleasant, ideal for families or those who value a relaxed environment. Overall, this detached house is an attractive property with great potential. The self-contained apartment offers additional flexibility and usage options. The excellent location, practical layout, and ongoing renovations make it an interesting option for potential buyers. See for yourself what this property has to offer and arrange a viewing appointment so you don't miss this unique opportunity. Inquiries can only be processed with a fully completed contact form (name, address, phone number, and email). Floor plans are included with the property details.

Property ID: 25048018i - 75305 Neuenbürg

All about the location

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.

Property ID: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.6.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 122.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Property ID: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Caroline Ammon

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com