Neuenbürg

Grande maison familiale avec un emplacement de choix pour admirer la vue

CODE DU BIEN: 25048018i



PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 185.42 m^2 • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 585 m^2

CODE DU BIEN: 25048018i - 75305 Neuenbürg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25048018i - 75305 Neuenbürg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25048018i
Surface habitable	ca. 185.42 m²
Pièces	8
Chambres à coucher	7
Salles de bains	3
Année de construction	1983
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	399.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	11.06.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	122 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1983

CODE DU BIEN: 25048018i - 75305 Neuenbürg

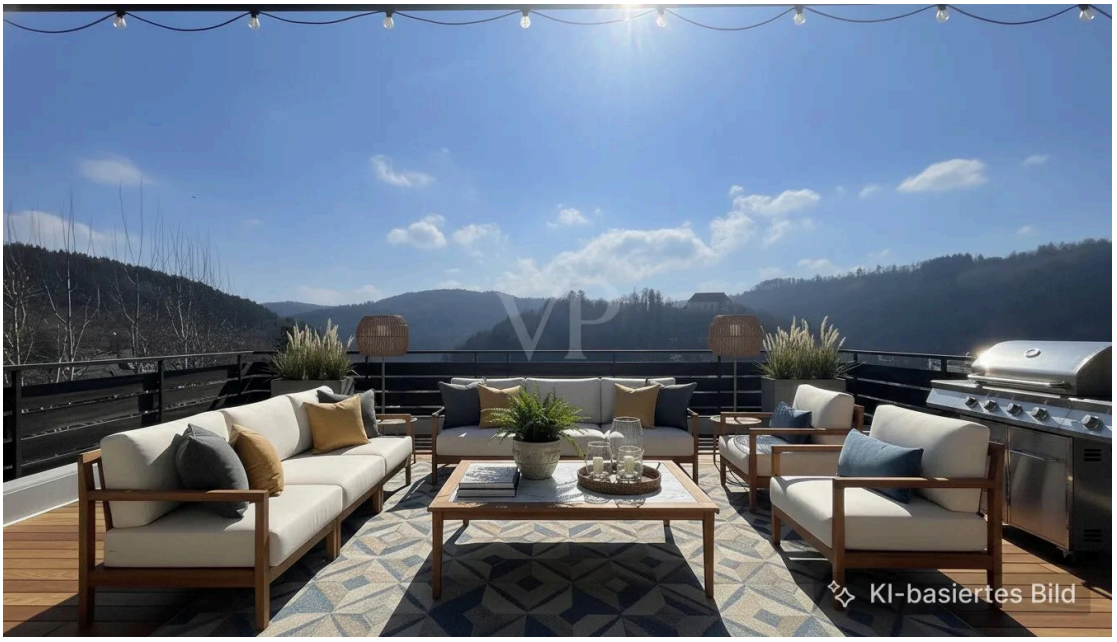
La propriété





CODE DU BIEN: 25048018i - 75305 Neuenbürg

La propriété





CODE DU BIEN: 25048018i - 75305 Neuenbürg

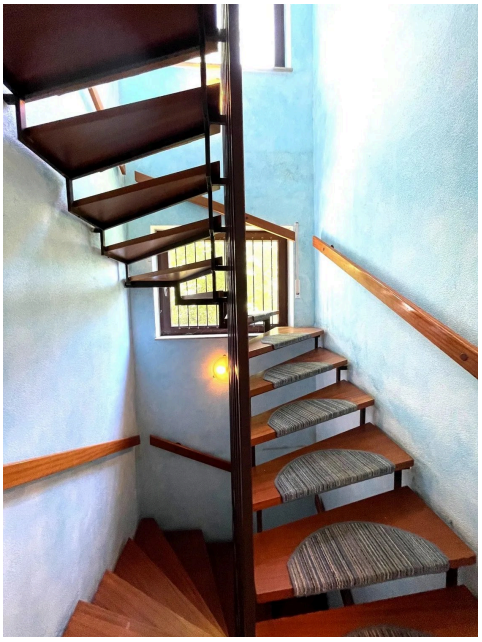
La propriété





CODE DU BIEN: 25048018i - 75305 Neuenbürg

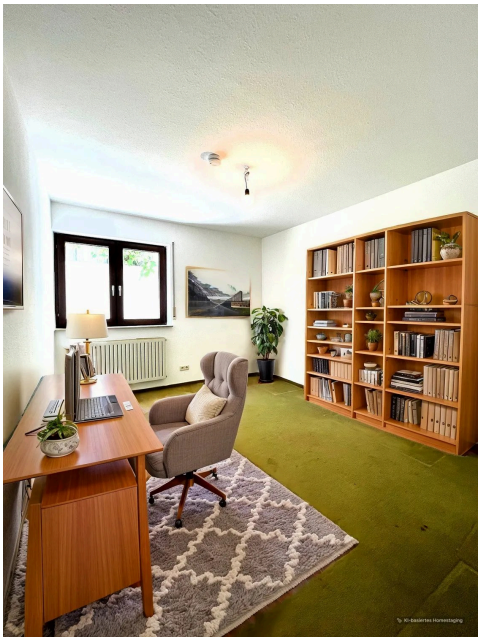
La propriété





CODE DU BIEN: 25048018i - 75305 Neuenbürg

La propriété





CODE DU BIEN: 25048018i - 75305 Neuenbürg

La propriété





CODE DU BIEN: 25048018i - 75305 Neuenbürg

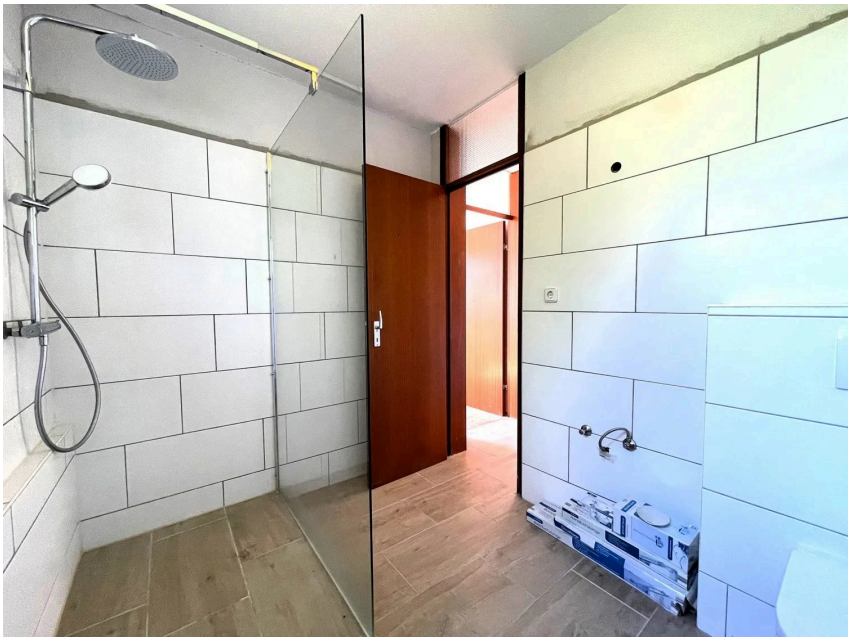
La propriété





CODE DU BIEN: 25048018i - 75305 Neuenbürg

La propriété

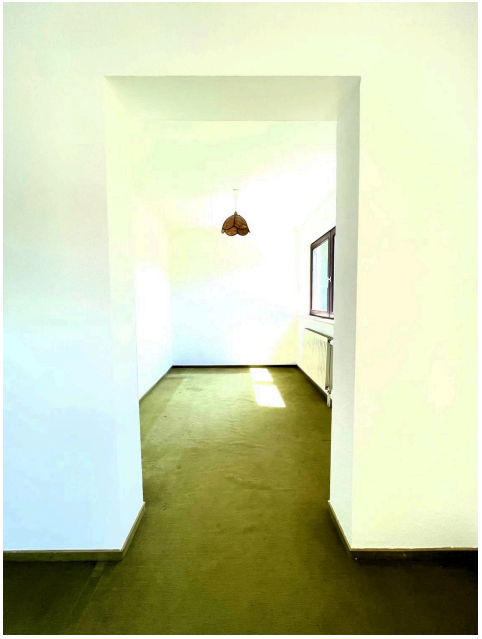




CODE DU BIEN: 25048018i - 75305 Neuenbürg

La propriété





CODE DU BIEN: 25048018i - 75305 Neuenbürg

La propriété





CODE DU BIEN: 25048018i - 75305 Neuenbürg

La propriété





CODE DU BIEN: 25048018i - 75305 Neuenbürg

La propriété





CODE DU BIEN: 25048018i - 75305 Neuenbürg

La propriété





CODE DU BIEN: 25048018i - 75305 Neuenbürg

La propriété





CODE DU BIEN: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Une première impression

Construite en 1983, cette maison individuelle avec appartement indépendant se situe dans une impasse calme et privée et offre environ 185 m² de surface habitable sur un terrain d'environ 465 m². La propriété compte 8 pièces au total, dont 7 chambres et 3 salles de bains, ce qui la rend idéale pour une famille nombreuse ou pour combiner vie et travail sous un même toit. La maison est située à flanc de colline et a été rénovée à plusieurs reprises pour répondre aux normes modernes. Le chauffage central assure une température agréable dans toutes les pièces. L'agencement sur trois niveaux offre une grande intimité aux occupants, conférant à la maison un charme particulier. Le rez-de-chaussée comprend un séjour/salle à manger lumineux et spacieux. De là, on accède à la grande terrasse sur le toit offrant une vue imprenable sur le château de Neuenbürg et la verdure environnante. On trouve également à ce niveau la cuisine équipée et des toilettes invités. Un étage plus bas se trouvent trois chambres et une salle de bains baignée de lumière naturelle, actuellement en rénovation. Une buanderie avec espaces de rangement et la chaufferie se trouvent également à ce niveau. Au niveau inférieur se trouvent trois autres pièces, une salle de bains baignée de lumière naturelle et une autre terrasse ensoleillée. La propriété comprend également un appartement indépendant avec entrée séparée, cuisine, salle de bains, débarras et une pièce à vivre combinant salon et chambre avec sa propre terrasse. Cet appartement est idéal comme suite d'invités ou pour un investissement locatif. Le jardin, de taille réduite en raison de la situation à flanc de colline, est compensé par la proximité de la nature, les nombreuses terrasses et le calme environnant, qui séduiront particulièrement les amoureux de la nature. L'agencement bien pensé offre un espace généreux pour répondre à tous les besoins. Les différentes pièces peuvent être utilisées de multiples façons. La situation à flanc de colline offre une vue imprenable sur les environs et confère à la maison une atmosphère particulière. La propriété est idéalement située, à proximité des transports en commun. Commerces, écoles et hôpital sont à deux pas. Le quartier est calme et agréable, idéal pour les familles ou ceux qui recherchent un cadre de vie paisible. En résumé, cette maison individuelle est une propriété attrayante avec un fort potentiel. L'appartement indépendant offre une flexibilité et des possibilités d'aménagement supplémentaires. Son emplacement exceptionnel, son agencement pratique et les rénovations en cours en font une option intéressante pour les acheteurs potentiels. Découvrez par vous-même tout ce que cette propriété a à offrir et prenez rendez-vous pour une visite afin de ne pas manquer cette opportunité unique. Les demandes de renseignements doivent être complétées par un formulaire de contact (nom, adresse, numéro de téléphone et adresse courriel). Les plans sont inclus dans le descriptif du bien.

CODE DU BIEN: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Caroline Ammon

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com