Neuenbürg

# Ampia casa di famiglia con un punto di osservazione privilegiato

*Codice oggetto: 25048018i*




PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 185.42 $m^2$ • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 585 $m^2$

Codice oggetto: 25048018i - 75305 Neuenbürg


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25048018i - 75305 Neuenbürg

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| Codice oggetto | 25048018i |
| Superficie netta | ca. 185.42 m² |
| Vani | 8 |
| Camere da letto | 7 |
| Bagni | 3 |
| Anno di costruzione | 1983 |
| Garage/Posto auto | 2 x superficie libera, 2 x Garage |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 399.000 EUR |
| Casa | Casa unifamiliare |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile | Necessita ristrutturazione |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Caratteristiche | Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile |

Codice oggetto: 25048018i - 75305 Neuenbürg

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato |
| Riscaldamento | Olio |
| Certificazione energetica valido fino a | 11.06.2034 |
| Fonte di alimentazione | Combustibile liquido |

| | |
|---|---|
| Certificazione energetica | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia | 122 kWh/m²a |
| Classe di efficienza energetica | D |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1983 |

Codice oggetto: 25048018i - 75305 Neuenbürg

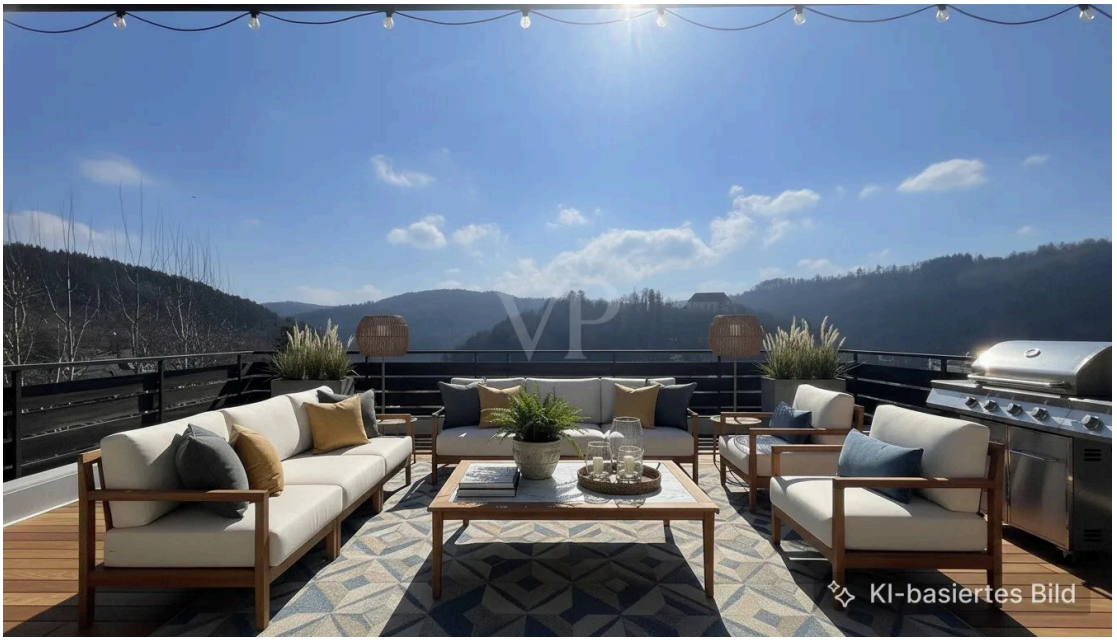
# La proprietà






Codice oggetto: 25048018i - 75305 Neuenbürg

# La proprietà






Codice oggetto: 25048018i - 75305 Neuenbürg

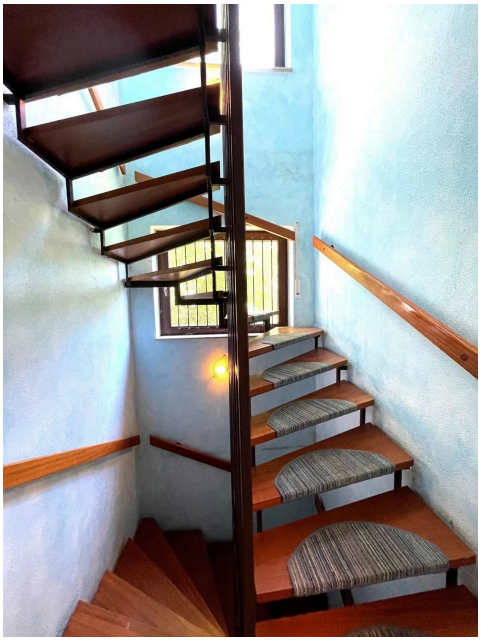
# La proprietà





Codice oggetto: 25048018i - 75305 Neuenbürg

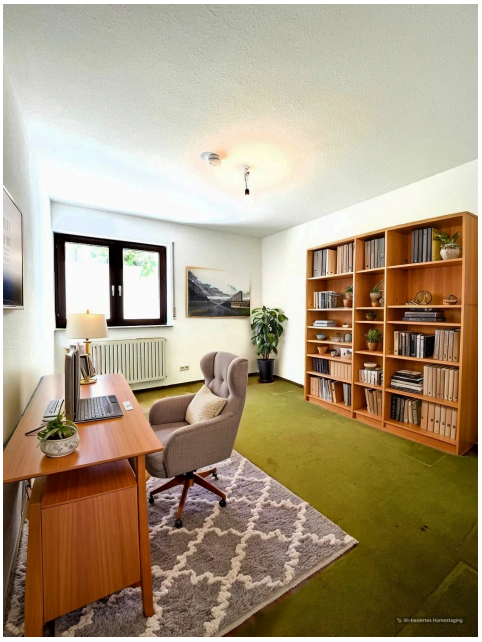
# La proprietà





Codice oggetto: 25048018i - 75305 Neuenbürg

# La proprietà





Codice oggetto: 25048018i - 75305 Neuenbürg

# La proprietà





Codice oggetto: 25048018i - 75305 Neuenbürg

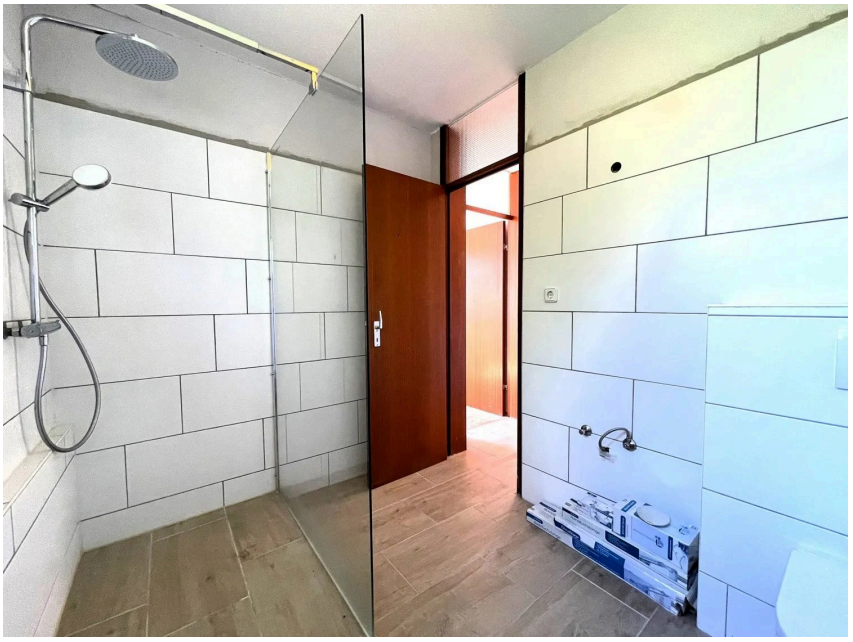
# La proprietà






Codice oggetto: 25048018i - 75305 Neuenbürg

# La proprietà

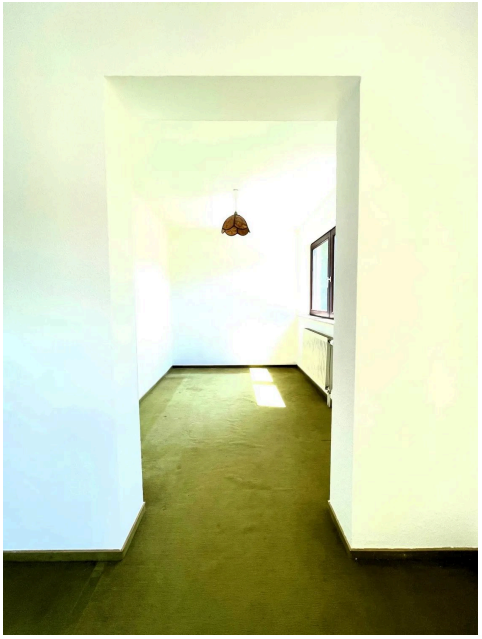




Codice oggetto: 25048018i - 75305 Neuenbürg

# La proprietà



Codice oggetto: 25048018i - 75305 Neuenbürg

# La proprietà





Codice oggetto: 25048018i - 75305 Neuenbürg

# La proprietà





Codice oggetto: 25048018i - 75305 Neuenbürg

# La proprietà






Codice oggetto: 25048018i - 75305 Neuenbürg

# La proprietà





Codice oggetto: 25048018i - 75305 Neuenbürg

# La proprietà





Codice oggetto: 25048018i - 75305 Neuenbürg

# Una prima impressione

Costruita nel 1983, questa casa indipendente con appartamento separato si trova in una tranquilla strada senza uscita privata e offre circa 185 m² di superficie abitabile su un terreno di circa 465 m². La proprietà dispone di un totale di 8 locali, di cui 7 camere da letto e 3 bagni, il che la rende ideale per una famiglia numerosa o per combinare vita e lavoro sotto lo stesso tetto. La casa si trova su una collina ed è stata costantemente ristrutturata per soddisfare gli standard moderni. Il riscaldamento centralizzato garantisce un calore confortevole in tutte le stanze. La disposizione su tre livelli garantisce ampia privacy ai residenti, conferendo alla casa un fascino particolare. Il piano terra offre una luminosa e spaziosa zona giorno e pranzo. Da qui si accede all'ampia terrazza sul tetto con vista libera sul Castello di Neuenbürg e sul verde circostante. Su questo piano si trovano anche la cucina attrezzata e un bagno per gli ospiti. Al piano inferiore si trovano tre camere da letto e un bagno con luce naturale, attualmente in fase di ristrutturazione. A questo livello si trovano anche un ripostiglio con ripostiglio e il locale caldaia. Al piano inferiore si trovano altre tre stanze, un bagno con luce naturale e un'altra terrazza solarium. La proprietà comprende anche un appartamento indipendente con ingresso indipendente, cucina, bagno, ripostiglio e zona giorno/notte combinata con terrazza privata. Questo appartamento è ideale come suite per gli ospiti o per essere affittato. Il giardino limitato, dovuto alla posizione collinare, è compensato dalla vicinanza alla natura, dalle numerose terrazze e dalla tranquillità circostante, che saranno particolarmente apprezzate dagli amanti della natura. La disposizione ben progettata offre ampio spazio per tutte le esigenze individuali. Le diverse stanze possono essere utilizzate in diversi modi. La posizione collinare offre una vista mozzafiato sulla zona circostante e conferisce alla casa un'atmosfera speciale. La proprietà è situata in posizione comoda con ottimi collegamenti con i mezzi pubblici. Negozi, scuole e l'ospedale locale si trovano nelle vicinanze. Il quartiere è tranquillo e piacevole, ideale per famiglie o per chi apprezza un ambiente rilassato. Nel complesso, questa casa indipendente è una proprietà attraente con un grande potenziale. L'appartamento indipendente offre ulteriore flessibilità e opzioni di utilizzo. L'eccellente posizione, la disposizione pratica e i lavori di ristrutturazione in corso la rendono un'opzione interessante per i potenziali acquirenti. Scopri di persona cosa ha da offrire questa proprietà e prenota un appuntamento per non perdere questa opportunità unica. Le richieste di informazioni possono essere elaborate solo tramite il modulo di contatto compilato in ogni sua parte (nome, indirizzo, numero di telefono ed e-mail). Le planimetrie sono incluse nella descrizione dell'immobile.

Codice oggetto: 25048018i - 75305 Neuenbürg

# Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25048018i - 75305 Neuenbürg

# Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25048018i - 75305 Neuenbürg

# Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Caroline Ammon

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com