



75305 Neuenbürg

Fachwerk-Doppelhaushälfte mit besonderem Charme und Potenzial



619.000 €

Kaufpreis

260 m²

Wohnfläche

320 m²

Grundstücksfläche

10

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Pforzheim Wohnen

Tel.: 00497231980900

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	260 m²
Grundstücksfläche	320 m²
Zimmer	10
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	2
Stellplätze	3
Wohneinheiten	3
Einliegerwohnung	✓

Allgemeine Infos

Haustiere	✓
-----------	---

Preise & Kosten

Kaufpreis	619.000 €
Kaufpreis / qm	2.380,77 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	21.03.2035
Baujahr (Haus)	1932
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	267.40
Primär-Energieträger	OEL



Zustand

Baujahr	1932
alter.alter_attr	Altbau
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Dachboden	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

Sicherheitstechnik

Kamera	✓
--------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Fenster	✓
Dusche	✓
Wanne	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

Dachform

Satteldach	✓
------------	---



Beschreibung

Stilvolle Doppelhaushälfte im Fachwerkstil mit zwei Wohneinheiten, großem Garten und zusätzlichem Ausbaupotenzial in begehrter Wohnlage von Neuenbürg

In ruhiger und naturnaher Lage von Neuenbürg präsentiert sich diese charmante Doppelhaushälfte im klassischen Fachwerkstil. Die Immobilie verbindet den besonderen Charakter eines traditionellen Fachwerkhauses mit großzügigen Wohnflächen und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Dadurch eignet sich das Haus ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder für eine Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Das im Jahr 1932 errichtete Gebäude verfügt derzeit über zwei Wohneinheiten und bietet auf rund 260 m² Wohnfläche insgesamt zehn gut geschnittene Zimmer. Teilweise sichtbare Holzbalken unterstreichen den typischen Fachwerkcharakter und schaffen eine warme, wohnliche Atmosphäre. Die Raumaufteilung ermöglicht sowohl gemeinschaftliches Wohnen als auch eine klare Trennung der einzelnen Wohnbereiche.

Das etwa 320 m² große Grundstück ergänzt das Wohnangebot durch einen schönen Gartenbereich, der Platz für Erholung, Freizeitaktivitäten oder eine individuelle Gestaltung bietet.

Im Erdgeschoss befindet sich eine 3-Zimmer-Wohneinheit mit offen gestaltetem Wohn- und Essbereich. Anschlüsse für eine Küche sind bereits vorhanden, eine Küche selbst wurde bislang noch nicht eingebaut. Ergänzt wird diese Etage durch zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Die Einheit wurde in großen Teilen saniert. Einzelne Bodenbeläge sowie Teile der Badezimmersausstattung sind noch nicht vollständig fertiggestellt, wodurch zukünftige Eigentümer die Möglichkeit haben, die Gestaltung nach eigenen Vorstellungen abzuschließen.

Das erste Obergeschoss bietet ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf eine überdachte Terrasse, die durch hochwertige, zu öffnende Glaselemente zu einem wintergartenähnlichen Bereich erweitert wurde. Von hier aus erreichen Sie den sonnigen Garten mit Südausrichtung, der ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende bietet.

Das Dachgeschoss eröffnet zusätzliches Potenzial. Hier stehen drei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein separates WC zur Verfügung. Der ausgebaute Dachboden bietet zusätzliche Nutzfläche. Zudem sind bereits Anschlüsse für eine weitere Küche vorhanden, sodass diese Ebene bei Bedarf als dritte Wohneinheit genutzt werden kann. Ein Holzbalkon mit Südwestausrichtung rundet diesen Bereich ab.

Alle Ebenen sind über ein zentrales Treppenhaus erreichbar, wodurch eine klare Trennung der Wohnbereiche gegeben ist. Diese Struktur ermöglicht verschiedene Nutzungskonzepte, etwa für mehrere Generationen, zur teilweisen Vermietung oder als flexible Wohnlösung.

Die Kombination aus traditioneller Bauweise, großzügigem Raumangebot, Garten und zusätzlichem Ausbaupotenzial macht diese Immobilie zu einer besonderen Gelegenheit in attraktiver Wohnlage von Neuenbürg.

Lage

zentrumsnahe Wohnlage von Neuenbürg

Sonstige Angaben



Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)







































