



75245 Neulingen / Bauschlott

Ein Ort zum Ankommen – Ihr luxuriöses Zuhause mit Weitblick



1.197.400 €

Kaufpreis

371,95 m² **754 m²**

Wohnfläche

Grundstücksfläche

7

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Pforzheim Wohnen

Tel.: 00497231980900

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	371,95 m ²
Nutzfläche	125,33 m ²
Grundstücksfläche	754 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
separate WCs	2
Balkone / Terrassen	6
Terrassen	3
Wohneinheiten	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.197.400 €
Kaufpreis / qm	3.219,25 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	01.12.2030
Baujahr (Haus)	1999
Endenergiebedarf	86.50
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICH
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1999
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
Garage	✓

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Gas	✓
Holz	✓

Sicherheitstechnik

Alarmanlage	✓
-------------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---



Beschreibung

Repräsentatives Wohnen in ruhiger Lage – nahe der Stadt, mitten im Grünen!

Mehr als nur Standard – dieses außergewöhnlich charmante und repräsentative Einfamilienhaus begeistert mit lichtdurchfluteten Räumen, hochwertiger Ausstattung und einem unverbaubaren Blick auf den Schwarzwald. Es befindet sich in absolut ruhiger Bestlage von Neulingen, nahe Pforzheim – eine Wohnlage, die ihresgleichen sucht.

Das im Jahr 2000 erbaute Haus bietet eine großzügige Wohn-Nutzfläche von ca. 497,28 m² (nach DIN 277) auf einem ca. 754 m² großen Grundstück. Die Wohnfläche beträgt rund 371,95 m², verteilt auf drei Etagen, ergänzt durch ca. 125,33 m² Nutzfläche im Untergeschoss inklusive der unterkellerten Doppelgarage laut der uns vorliegenden Wohn-/Nutzflächenberechnung vom 02.11.2024.

Bereits beim Betreten durch die elegante doppelflügelige Eingangstür empfängt Sie ein exklusives Foyer. Linkerhand befindet sich ein Gästezimmer mit eigenem Duschbad – ideal für Besucher oder als separates Arbeitszimmer nutzbar. Vom Foyer gelangen Sie in die offene Eingangshalle, in der sich das Gäste-WC, die Treppen zu Ober- und Untergeschoss sowie die große Wohnküche befinden.

Das ca. 77 m² große Wohn- und Esszimmer auf der Südseite ist das Herzstück des Hauses: mit Kamin, edlen Bodenfliesen aus schwarzem Marmor („Black Pearl“) und einer abgehängten Decke mit integrierten LED-Spots bietet es elegantes Wohnambiente. Über bodentiefe Türen gelangen Sie auf die sonnige Süd- und die gemütliche Ostterrasse sowie in den liebevoll angelegten Garten. Die ca. 28 m² große Küche – ebenfalls mit Zugang zur Ostterrasse – lädt im Sommer zu Frühstück unter freiem Himmel ein.

Das Obergeschoss überzeugt mit Großzügigkeit und Funktionalität. Von der Galerie aus erreichen Sie zwei Kinderzimmer, jeweils mit Balkonzugang, sowie ein Tageslichtbad mit Eckbadewanne, Dusche und Doppelwaschbecken. Ein weiteres Schlafzimmer befindet sich ebenfalls auf dieser Etage.

Ein echtes Highlight ist der separate Elternbereich mit ca. 49 m²: Er umfasst ein Schlafzimmer mit Ankleide, ein stilvolles Bad mit ebenerdiger Dusche, Doppelwaschbecken, zwei Balkonzugängen und edlen weißen Marmorfliesen. Auch hier sorgen eine abgehängte Decke mit LED-Spots und maßgefertigte Einbauschränke für exklusives Flair.

Im Untergeschoss stehen zwei weitere helle Räume zur Verfügung – vielseitig nutzbar als Büro, Gäste- oder Hobbyräume. Beide verfügen über Zugang zur dritten Terrasse. Der kleinere Raum ist bereits für eine Sauna vorbereitet. Ein Naturkeller, Heizungsraum, zusätzliche Abstellräume sowie ein separates WC ergänzen das Platzangebot.

Das gesamte Haus ist mit einer individuell regulierbaren Fußbodenheizung ausgestattet, die in jedem Raum separat gesteuert werden kann.

Weitere exklusive Details und Highlights präsentieren wir Ihnen gerne bei einer persönlichen Besichtigung. Wir freuen uns darauf, Sie in diesem besonderen Zuhause willkommen zu heißen.

Lage

sehr gute Lage



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)























