

75305 Neuenbürg

Ein Zuhause zum Wohlfühlen – großzügiges Fachwerkhaus mit viel Charme und idyllischem Garten



Kaufpreis
549.000 €

Wohnfläche
260 m²

Zimmer
10

Ihr Ansprechpartner
**Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG**

Patrick Maurer
072513060600
info@schuerer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	549.000 €
Aussen- Courtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Kaufpreis / qm	2.111,54 €

Ausstattung

Bad	
Kamin	ja
Küche	Einbauküche
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Dachboden	ja
Befeuerung	Öl
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Garage Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN
Sicherheitstechnik	Kamera

Zustand

Alter	Altbau
Baujahr	1932
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2035-03-21
Endenergiebedarf	267.40
Primär-Energieträger	OEL

Objekt-Titel

Ein Zuhause zum Wohlfühlen – großzügiges Fachwerkhaus mit viel Charme und idyllischem Garten

.....
Online-ID:
SCMETENS
.....

Objekt-Nr.:
224576
.....



Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in angenehmer Wohnlage von Neuenbürg. Die Stadt liegt idyllisch am Rand des Nordschwarzwalds und bietet eine attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen und einer gut ausgebauten Infrastruktur. Die Umgebung ist geprägt von Wohnbebauung sowie großzügigen Grünflächen und bietet eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Das Stadtzentrum von Neuenbürg mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken, Banken sowie gastronomischen Angeboten ist in wenigen Minuten erreichbar. Zudem stehen vor Ort Kindergärten, Schulen sowie eine ärztliche Grundversorgung zur Verfügung. Eine eigene Bahnanbindung gewährleistet zudem eine komfortable Verbindung mit dem öffentlichen Nahverkehr, insbesondere in Richtung Pforzheim.

Die nächstgelegene größere Stadt ist Pforzheim, welche in ca. 10 bis 15 Fahrminuten erreichbar ist. Über die Bundesstraßen besteht eine gute Verkehrsanbindung an die Autobahn A8, wodurch auch die Städte Karlsruhe (ca. 30 Minuten Fahrzeit) sowie Stuttgart (ca. 45 Minuten Fahrzeit) gut erreichbar sind.

Ein besonderes kulturelles Highlight der Stadt ist das Schloss Neuenbürg, das malerisch über der Stadt liegt. Neben seiner historischen Bedeutung bietet das Schloss mit verschiedenen kulturellen Veranstaltungen, Ausstellungen und weiteren Angeboten einen attraktiven Anlaufpunkt für Bewohner und Besucher.

Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung wie. Die walddreiche Landschaft sowie vielfältige Wander- und Radwege machen den Standort besonders attraktiv für Naturliebhaber. Auch das fußläufig erreichbare Freibad bietet in den Sommermonaten eine ideale Möglichkeit zur Entspannung und Freizeitgestaltung.

Objektbeschreibung

Diese charmante Doppelhaushälfte im klassischen Fachwerkstil befindet sich in ruhiger und naturnaher Wohnlage von Neuenbürg. Das im Jahr 1932 errichtete Gebäude verbindet traditionellen Fachwerkcharme mit großzügigen Wohnflächen und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Damit eignet sich die Immobilie hervorragend für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder eine Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Auf rund 260 m² Wohnfläche verteilen sich insgesamt zehn gut geschnittene Zimmer und derzeit zwei Wohneinheiten. Teilweise sichtbare Holzbalken verleihen den Räumen eine warme Atmosphäre und unterstreichen den ursprünglichen Charakter des Hauses. Ein Kaminofen in jedem Geschoss sorgt zusätzlich für ein gemütliches Ambiente und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild des Hauses ein. Das ca. 320 m² große Grundstück ergänzt das Raumangebot um einen sonnigen Garten mit Südausrichtung und direktem Zugang zum angrenzenden Wald.

Im Erdgeschoss befindet sich eine 3-Zimmer-Wohneinheit mit offen gestaltetem Wohn- und Essbereich, zwei Schlafzimmern sowie einem Badezimmer. Die Anschlüsse für eine Küche sind bereits vorhanden, eine Einbauküche wurde bislang nicht installiert. Diese Etage wurde in weiten Teilen saniert. Einzelne Bodenbeläge sowie Teile der Badezimmersausstattung sind noch fertigzustellen und können somit nach eigenen Vorstellungen gestaltet werden.

Das erste Obergeschoss überzeugt mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich samt offener Küche, einem Schlafzimmer und einem modernen Badezimmer. Vom Wohnbereich gelangen Sie auf die überdachte Terrasse, die durch hochwertige, zu öffnende Glaselemente einen wintergartenähnlichen Charakter erhält. Von hier aus führt der Weg direkt in den sonnigen Südgarten, ein idealer Rückzugsort für entspannte Stunden und gesellige Abende im Freien. Der unmittelbare Zugang zum angrenzenden Wald unterstreicht die naturnahe Wohnqualität.

Im Dachgeschoss stehen drei weitere Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein separates WC zur Verfügung. Der bereits ausgebaute Dachboden schafft zusätzliche Nutzfläche. Anschlüsse für eine weitere Küche sind ebenfalls vorhanden, sodass sich diese Ebene bei Bedarf als dritte Wohneinheit gestalten lässt. Ein Holzbalkon mit Südwestausrichtung rundet das Raumangebot ab.

Alle Ebenen sind über ein zentrales Treppenhaus erschlossen und ermöglichen dadurch eine klare Trennung der einzelnen Wohnbereiche.

Fachwerkcharme, ca. 260 m² Wohnfläche, zehn Zimmer, flexible Wohnbereiche, sonniger Südgarten, überdachte Terrasse, Südwestbalkon und direkter Waldzugang machen diese Immobilie zu einem außergewöhnlichen Zuhause für alle, die großzügiges Wohnen mit Naturverbundenheit und individuellem Gestaltungsspielraum verbinden möchten.

Ein Zuhause mit Geschichte, Charakter und Freiraum für individuelle Wohnkonzepte erwartet Sie.

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)

Impressionen









