

75305 Neuenbürg

Exklusives Wohnambiente in Neuenbürg – Helle 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon & Wellnessbad



Kaufpreis
239.000 €

Wohnfläche
96,98 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG

Filiale Pforzheim Wohnen
072513060600
info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	96,98 m ²
separate WCs	1
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	239.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Kaufpreis / qm	2.526,29 €
Mieteinnahmen ist	13.620 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	196.00

Zustand

Baujahr	1987
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Kamin	ja
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Dachboden	ja
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Objekt-Titel

Exklusives Wohnambiente in Neuenbürg – Helle 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon & Wellnessbad

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet im Pforzheimer Stadtteil Neuenbürg, in einer verkehrsberuhigten Sackgasse.

Ausstattungs-Beschreibung

Online-ID:
LEHWTYLP

Objekt-Nr.:
199703



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Objektbeschreibung

Verlieben Sie sich in Ihr neues Zuhause – Dachgeschossidylle mit Südbalkon in ruhiger Wohnlage von Neuenbürg

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses aus dem Jahr 1987. Mit ca. 97 m² Wohnfläche und einer durchdachten Raumaufteilung eignet sich die Immobilie ideal für Singles, Paare oder als renditestarke Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial.

Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine freundliche, einladende Atmosphäre. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den Südbalkon, der einen traumhaften Blick auf die umliegenden Wälder von Neuenbürg bietet. Hier können Sie den Morgen bei einem gemütlichen Frühstück genießen oder den Abend entspannt beim Sonnenuntergang ausklingen lassen, ein perfekter Ort zum Wohlfühlen und Entspannen.

Zwei großzügige Schlafzimmer eröffnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als ruhiger Rückzugsbereich, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Die klar strukturierte Grundrissgestaltung ermöglicht individuelle Einrichtungskonzepte und lässt viel Spielraum für persönliche Wohnideen.

Die separate Küche ist mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet und erfüllt alle Anforderungen des täglichen Bedarfs.

Das stilvoll gestaltete Badezimmer überzeugt mit einer Whirlpoolwanne, Dusche, zwei Waschbecken und einem WC, eine harmonische Verbindung aus Komfort und Funktionalität. Ein zusätzliches Gäste-WC ergänzt das Raumangebot auf praktische Weise.

Im Untergeschoss steht ein zugeordneter Kellerraum mit Fenster, Stromanschluss und Beleuchtung zur Verfügung, ideal als Stau- oder Vorratsraum. Ein gemeinschaftlicher Waschraum, sowie ein eigener Außenstellplatz direkt am Haus runden das durchdachte Gesamtangebot ab.

Hier verbinden sich durchdachte Architektur, lichtdurchflutete Räume und hoher Wohnkomfort in einer besonders ruhigen und begehrten Lage von Neuenbürg.

Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie und nutzen Sie die Gelegenheit, sich Ihren ganz persönlichen Wohnraum zu erfüllen.

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





