

75305 Neuenbürg

Fachwerk-Doppelhaushälfte mit besonderem Charme und Potenzial



Kaufpreis
589.000 €

Wohnfläche
260 m²

Zimmer
10

Ihr Ansprechpartner
Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG

Filiale Pforzheim Wohnen
072513060600
info@schuerer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	589.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Kaufpreis / qm	2.380,77 €

Ausstattung

Bad	
Kamin	ja
Küche	Einbauküche
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Dachboden	ja
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung Fußbodenheizung
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Garage Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD
Sicherheitstechnik	Kamera

Zustand

Alter	Altbau
Baujahr	1932
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	267.40
Primär-Energieträger	OEL

Objekt-Titel

Fachwerk-Doppelhaushälfte mit besonderem Charme und Potenzial

.....
Online-ID:
BRBDALKY
.....

Objekt-Nr.:
210795
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Lage-Beschreibung

zentrumsnahe Wohnlage von Neuenbürg

Objektbeschreibung

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 Fachwerkhäuses 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 Badezimmersaustattung 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 ausgebauten 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.

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









