WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-PRi-39431

Maisonette im Schwarzwald - 5-Zimmer in Neuenbürg

Eckdaten

Kaufpreis	***199.800,00 €***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	*115,0 m²*
Anzahl Zimmer	*6,0*
Anzahl Schlafzimmer	*4,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*1,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Bad	*Dusche, Wanne, Fenster*
Bodenart	*Fliesen*
Kamin	
Befeuerung	*Elektro*
Stellplatzart	*Außenstellplatz*
Gartennutzung	
DV Verkabelung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	*Strom*
Geltende EnEV	*Nicht nötigt*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnimmobilie befindet sich in im sehr ruhigen und naturverbundenen Ortsteil Neuenbürg-Rotenbach.. Die Straße zeichnet sich durch ihre angenehm ruhige Atmosphäre und die umliegenden Wald- und Grünflächen aus, die zum Spielen und Entspannen einladen. Mit dem Auto oder Rad erreichen Sie in wenigen Minuten alle wichtigen Einrichtungen.

Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie sowohl im Tal bei Jakobs Markthalle, als auch auf der Wilhelmshöhe. Hier stehen Ihnen neben Edeka, Aldi und Lidl auch ein Drogeriemarkt dm, eine Apotheke, das Café Raisch und der Büro- und Schreibwarenbedarf Müller zur Verfügung.

Für Familien mit kleinen Kindern ist die Nähe zu mehreren Kindergärten ein großer Vorteil. Der nächstgelegene Kindergarten ist etwa 2 km entfernt und auch die weiteren Kinderbetreuungseinrichtungen sind schnell erreichbar. Ähnlich günstig liegt die Schloßbergschule für die älteren Kinder, die sich ebenfalls in einem Umkreis von ca. 2 km befindet.

Freizeitmöglichkeiten gibt es reichlich: Der nahegelegene Sportverein und Tennisclub sind nur wenige Gehminuten entfernt und bieten Kindern und Erwachsenen die Möglichkeit, sich sportlich zu betätigen. Naturliebhaber und Abenteuersucher werden den Schlossgarten und das Besucherbergwerk Frischglück schätzen. Ebenso bietet der ca. 1,5 km entfernte Spielplatz eine ideale Gelegenheit für die Kleinen, Freiraum und Spielmöglichkeiten im Freien zu genießen.

Gute Infrastruktur ist ebenfalls gesichert. Eine Bahnstation der S6 in unmittelbarer Nähe ermöglicht eine problemlose Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der nächstgelegene internationale Flughafen ist ca. 60 km entfernt und die nächstgelegene Autobahn ist in etwa 20 Autominuten erreichbar, wodurch größere Städte leicht zugänglich sind.

Das gastronomische Angebot in der Umgebung ist ebenso vielfältig; Restaurants wie die Waldschenke und zur alten Mühle bieten gemütliche Essensmöglichekeiten.

Objektbeschreibung

Eine Wohnung mit Doppelhauscharakter, viel Platz und Naturnähe. Dieses Objekt bietet insbesondere großen Familien ein wunderbares Zuhause.

Das Objekt ist ein Anbau an das eigentliche 3-Familien-Wohnhaus und ist somit von diesem getrennt. Ein Wohngefühl wie in einer Doppelhaushälfte. Das Objekt erstreckt sich über zwei Stockwerke mit sechs Zimmern. Im Erdgeschoss erreicht man über den Flur den Lagerraum, das Obergeschoss und die Wohnräume im Erdgeschoss.
Kommen Sie in´s Wohnzimmer und genießen Sie die Wärme des gemültichen Specksteinofens. Mit diesem können Sie das ganze Haus heizen und eine wohlinge Grundwärme erzeugen. Die angegliederte Küche teilt sich in in zwei Arbeitsbereiche und bietet viel Raum zum Kochen. Das geräumige Badezimmer mit Fußbodenheizung verfügt neben zwei Waschbecken, einem WC und Urinal über eine Eckbadewanne und eine separate Dusche. Ganz besonders praktisch ist das clevere Podest für Waschmaschine und Trockner in erhöhter Position. Hier gibt es zusätzlich eine elektrische Fußbodenheizung.

Im Dachgeschoss sorgen zahlreiche Fenster für viel Licht und Helligkeit. Neben dem Mittelraum gibt es zwei Räume die viel Platz für Möglichkeiten bieten und bei Nacht einen herrlichen Blick in den Sternenhimmel bieten.

Der Innenhof und Garten des Anwesens bietet großes Potenzial und viel Platz, nachdem man sie aus dem Dornröschenschlaf befreit hat.

Ausstattung

Viel Raum und Platz
4 Räume (2 Schlafzimmer im EG, 2 Räume im DG)
1 Durchgangszimmer/separates Wohnzimmer
1 Wohn-Essbereich
1 separate Küche
1 großes Badezimmer
1 Gäste-WC
1 Abstellraum

- Speckstein-Kaminofen im Wohnbereich
- Nachtspeicheröfen in den Schlafzimmern
- elektr. Fußbodenheizung im Badezimmer

Sonstiges

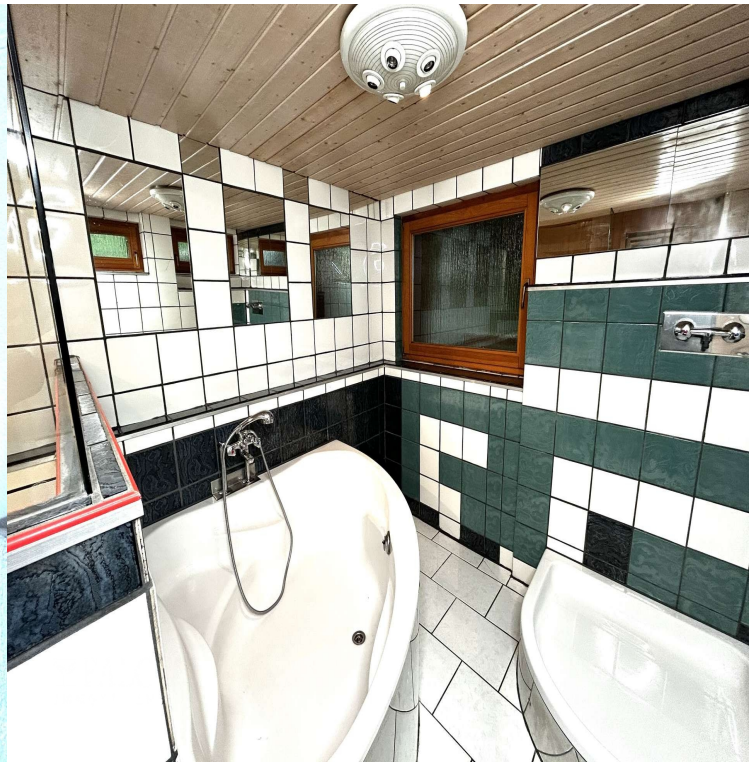
Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

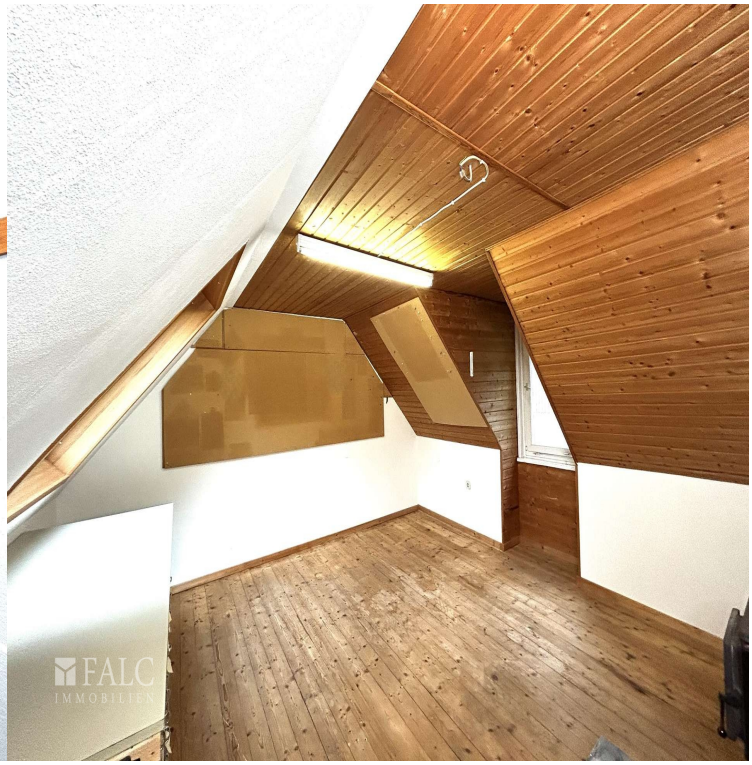
Hinweis - das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Dies bedeutet eine Änderung des äußeren Erscheinungsbildes muss mit der zuständigen Denkmalbehörde abgesprochen werden. Von der Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises ist das Gebäude ausgenommen.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner:
Philipp Ringwald
Mail: pforzheim@falcimmo.de
Tel.: +49 176 988 144 17

PALC
IMMOBILIEN



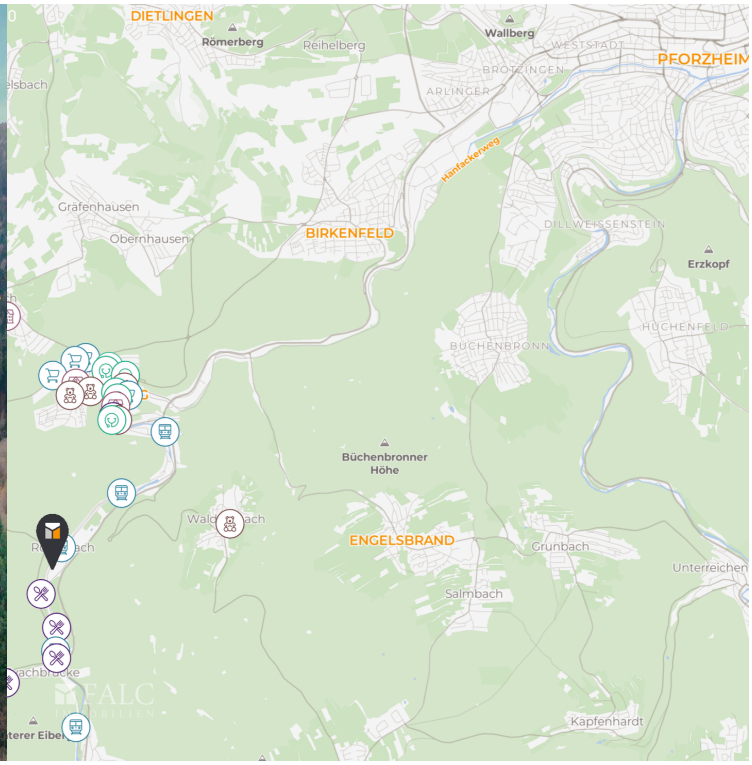

FALC

FALC
IMMOBILIEN

100

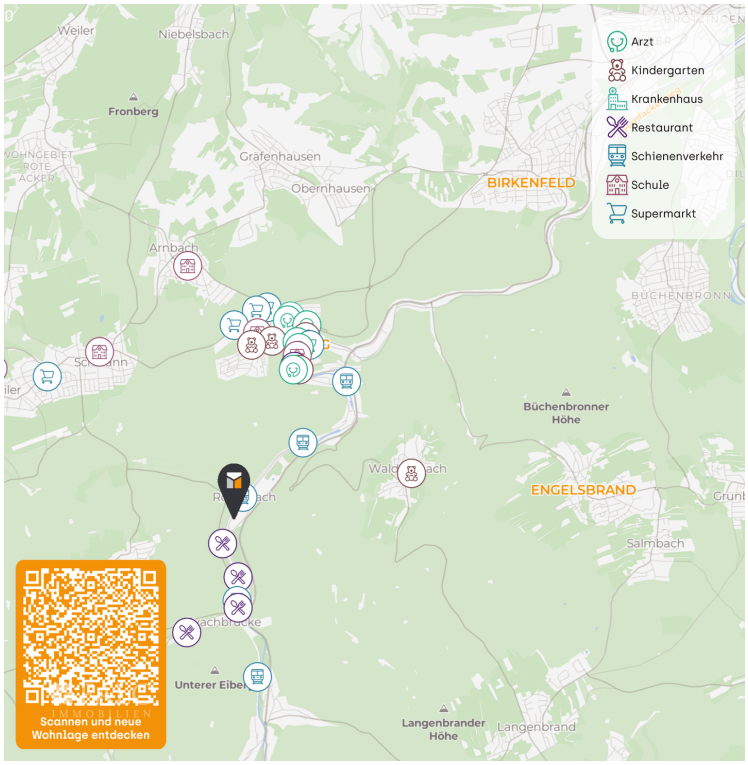
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen



Dachgeschoss

Erdgeschoss