



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Neubauvorhaben

Jetzt Informationen anfordern!



Objektnummer FALC-PRi-64880

Bebauungsplankonform & durchkalkuliert - Doppelhaus mit Garten

Eckdaten

Kaufpreis

534.960,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	107,9 m²
Grundstücksfläche	397,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Bad	Dusche, Wanne
Bodenart	Fliesen
Befeuern	Elektro
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Strom
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung, die insbesondere für junge Familien viele Vorzüge bietet. Die Straße, in der sich die Immobilie befindet, bietet eine angenehme Nachbarschaftsatmosphäre mit überwiegend Einfamilienhäusern und gepflegten Gärten. Sie zeichnet sich durch wenig Durchgangsverkehr aus und wird von einer angenehmen Grünlandschaft umgeben, was eine sichere und entspannte Wohnumgebung für Familien mit Kindern schafft.

Die Region Neuhausen, eingebettet in die landschaftlich reizvolle Umgebung des Schwarzwaldes, bietet eine perfekte Kombination aus naturnaher Lebensqualität und guter infrastruktureller Anbindung. Der dörfliche Charme der Umgebung wird durch die Nähe zu größeren Städten ergänzt, was vielfältige Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten eröffnet.

Für junge Familien sind einige lokale Ankerpunkte besonders hervorzuheben. Der nahegelegene Kindergarten Schellbronn ist nur ca. 300 Meter entfernt und unterstützt Eltern durch kurze Wege in den Familienalltag. Für die schulische Ausbildung der Kinder bietet die Umgebung mit der ca. 2 Kilometer entfernten Grundschule Hohenwart eine praktische und gut erreichbare Bildungseinrichtung. Die Freizeitgestaltung kommt nicht zu kurz: Der Kirchenspielfeldplatz liegt nur ca. 400 Meter entfernt und bietet Kindern sichere und abwechslungsreiche Spielmöglichkeiten. Ebenfalls in der Nähe ist die Schwarzwaldstube, ein beliebtes Restaurant, das ca. 850 Meter entfernt gelegen ist und Familien die Möglichkeit bietet, gemeinschaftliche Ausflüge zu kulinarischen Genüssen unweit der eigenen Haustür zu unternehmen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt über die Bushaltestelle "Schwanen," in ca. 160 Meter Entfernung, die einen leichten und schnellen Anschluss an umliegende Ortschaften und Städte ermöglicht. Die nächstgelegene Bahnstation Monbach-Neuhausen ist ca. 2 Kilometer entfernt und sorgt für eine gute Verbindung zum überregionalen Schienennetz. Für Berufspendler oder Reisen mit der Familie ist der nächste internationale Flughafen Stuttgart in etwa 40 Kilometern Entfernung erreichbar, während die Autobahn A8 in ca. 15 Kilometern einen schnellen Zugang zu überregionalen Zielen ermöglicht.

Zusammenfassend bietet diese Wohnimmobilie in Neuhausen-Schellbronn eine ideale Umgebung für junge Familien, die Wert auf eine harmonische Kombination von naturnahem Wohnen und guter infrastruktureller Anbindung legen. Die Balance aus Ruhe und Erreichbarkeit macht diesen Standort zu einer hervorragenden Wahl für ein familienorientiertes Leben.

Objektbeschreibung

Charmante Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Schellbronn

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ihre Sicherheit

- die Bebauung entspricht dem aktuellen Bebauungsplan und findet somit im vereinfachten Genehmigungsverfahren statt
- das Grundstück befindet sich im Eigentum des Verkäufers und die Projektierung wurde speziell hierfür geplant.
- der Preis enthält alle relevanten Posten für den bezugsfertigen Bau.

Objektbeschreibung

Diese moderne Doppelhaushälfte besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und die ruhige Lage in zweiter Reihe in Schellbronn, einem Ortsteil der Gemeinde Neuhausen. Mit ihrem großzügigen Garten und den familienfreundlichen Details ist dieses Haus ein perfektes Zuhause für Ihre Familie oder mit beiden Haushälften für zwei Generationen oder Freunden die gemeinsam wohnen, jedoch trotzdem private Bereiche für sich bewahren möchten.

Raumaufteilung und Ausstattung

Erdgeschoss

Beim Betreten der Doppelhaushälfte gelangen Sie in eine helle Diele, die Sie direkt willkommen heißt.

- Gäste-WC: Linkerhand befindet sich ein praktisches Gäste-WC, ideal für Ihre Gäste.
- Technikraum: Rechts liegt der Technikraum, der die moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe beherbergt.
- Wohn-Ess-Bereich mit offener Küche:
- Die offene Wohn-Ess-Küche ist das Herzstück des Hauses.
- Küche: Mit einer Fläche von ca. 9,6 m² präsentiert sich der Küchenbereich als hell und einladend, perfekt für gemeinsame Kochabende.
- Wohn-Ess-Bereich: Der angrenzende Wohn- und Essbereich mit ca. 22 m² bietet viel Platz für gemütliche Stunden und geselliges Beisammensein. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zum Garten, der zum Entspannen und Spielen einlädt.

Obergeschoss

Das Obergeschoss überzeugt mit einer optimalen Aufteilung für die gesamte Familie:

- Drei Schlafzimmer:
- Die Räume sind vielseitig nutzbar, z. B. als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Home-Office.
- Garderobe: Vor einem der Schlafzimmer befindet sich eine separate Garderobe, die zusätzlichen Stauraum bietet.
- Badezimmer: Das moderne Tageslichtbad ist ausgestattet mit einer Duschkabine und einer Badewanne – perfekt für die tägliche Pflege und entspannte Wohlmomente.

Außenbereich

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Das Grundstück in zweiter Reihe bietet Privatsphäre und Ruhe. Der gepflegte Garten lädt zum Verweilen ein und bietet genügend Platz für Kinder zum Spielen oder für gemütliche Grillabende.

Highlights im Überblick

- Ruhige Lage in zweiter Reihe***
- Offener Wohn-Ess-Küchenbereich mit Gartenanschluss***
- Moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe***
- Drei Schlafzimmer und zusätzliche Garderobe***
- Familienfreundliches Badezimmer mit Dusche und Badewanne***
- Großzügiger Garten mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten***

Diese Doppelhaushälfte bietet Raum für moderne Wohnbedürfnisse und eine ideale Umgebung für Familien. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns, Ihnen dieses besondere Zuhause vorstellen zu dürfen!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Allgemeines

Zimmer: 4

Schlafzimmer: 3

Badezimmer: 1

Gäste-WC: 1

Ankleideraum: 1

Bodenbelag

Vinyl - Wohnräume, Flur

Fliesen - Badezimmer, Gäste-WC

Technik

- KFW 40

- Wärmepumpe Nibe F2050

- alt. effiziente Infrarot-Heizungen

- Photovoltaik-Anlage mit 6,15 kWp inkl. Energiespeichersystem mit 5,0 kWh

- Lüftungsanlage/ Rotationswärmetauscher

Komfort

- Rollläden mit Elektroantrieb in ganzem Haus

- Fußbodenheizung

- optional Smart-Home Anlage

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Der Kaufpreis beinhaltet neben dem Doppelhaus bereits

- Grundstück
- Anschlusskosten und Erschließung
- Errichtung der Hofeinfahrt (Kies)
- Erdarbeiten und Bodenplatte
- Baunebenkosten
- Stellplatz und Einzelgarage pro Haus

Eine Kostenaufstellung erhalten Sie mit den Unterlagen zum Gebäude.

Da es sich um einen Neubau handelt, wird der Energieausweis erst nach Fertigstellung des Gebäudes erstellt.

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

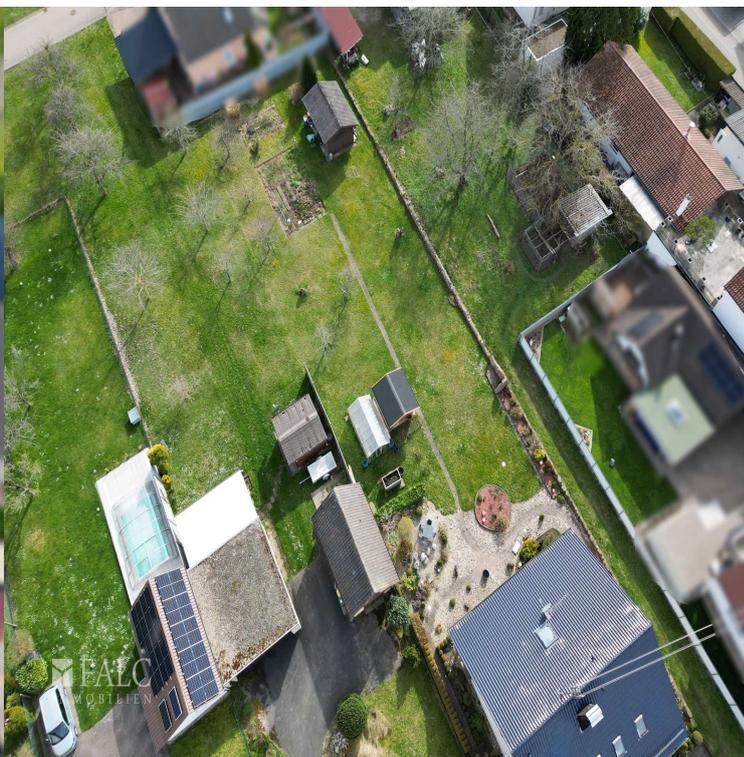
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

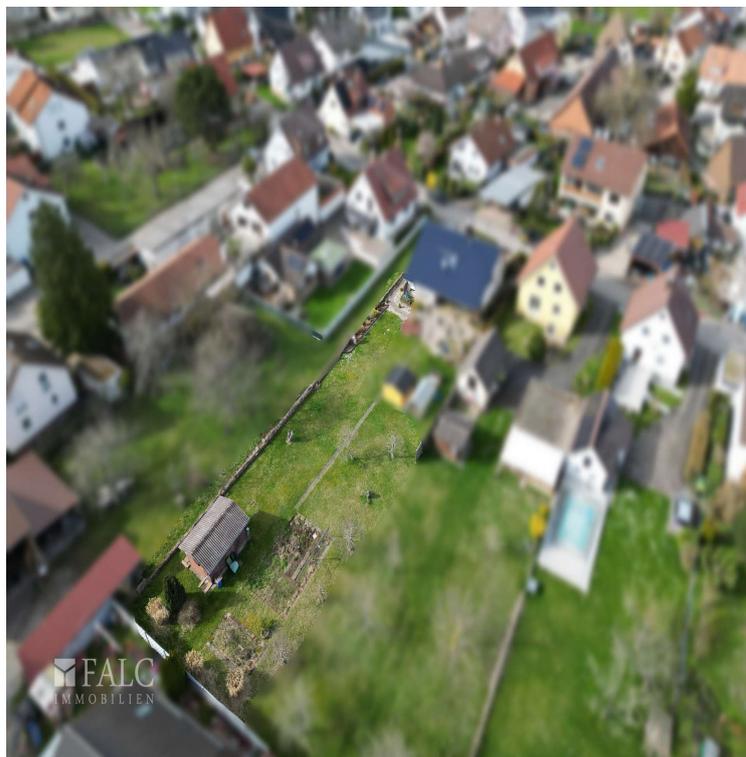
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

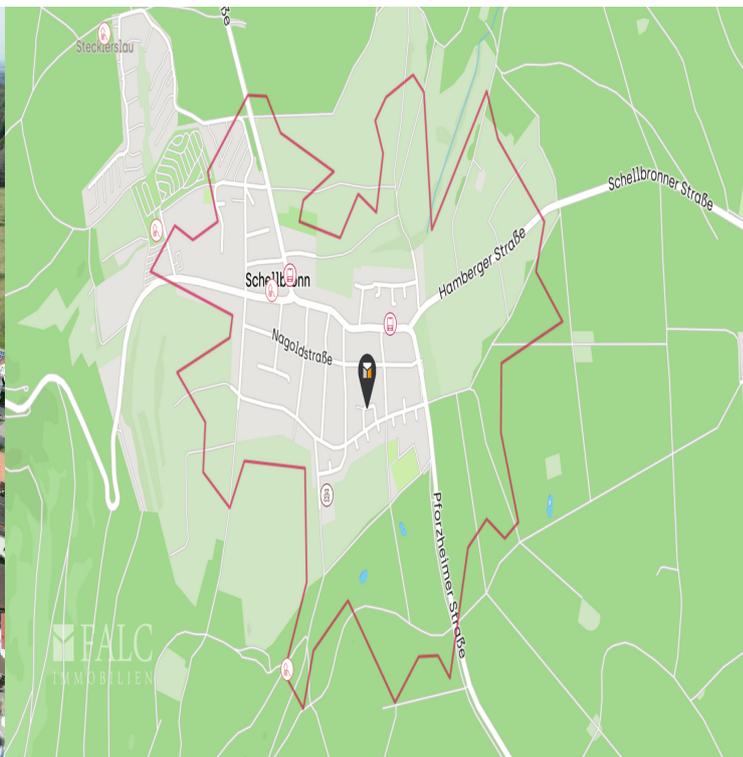
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

