



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-PRi-66828

AirBnB Investoren aufgepasst - 4 Zimmer an der Kulturbahnlinie

Eckdaten

Kaufpreis	149.700,00 €
Kaufpreis pro m²	1.610,89 €
Wohnfläche	92,9 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Baujahr	1912
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat, Kunststoff
Kamin	
Heizungsart	Etage
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieträger	Gas
Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

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

Lage

Diese Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen und charmanten Wohngegend in Neuenbürg, die sowohl Naturliebhaber als auch Familien anspricht.

Mit dem Fahrrad oder dem E-Bike sind die umliegenden Ortschaften und Ortsteile und das Freibad Neuenbürg unkompliziert erreichbar.

Der Standort bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, der in etwa zehn Gehminuten erreichbar ist, und ermöglicht so eine unkomplizierte Fortbewegung in der Region. Die fußläufig erreichbare S-Bahn-Linie S6 erschließt die Strecke Pforzheim - Bad Wildbad ohne auf ein Auto angewiesen zu sein.

Mit der Autobahn etwa 20 Autominuten entfernt und dem nächstgelegenen internationalen Flughafen in rund einer Stunde, ist die Anbindung auch für Pendler und Vielreisende gut geeignet.

Neuenbürg bietet eine geringe Bevölkerungsdichte, was ein ruhiges Wohnerlebnis unterstützt. Das durchschnittliche Alter der Anwohner liegt bei 37 Jahren, was auf eine junge und dynamische Gemeinschaft hinweist. Der Wohnraum ist großzügig bemessen, mit einem Durchschnitt von 46 Quadratmetern pro Kopf.

Zusätzlich profitieren Bewohner von der Nähe zu sportlichen Freizeitmöglichkeiten und einer ansprechenden Landschaft, die sich ideal für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern eignet. Trotz der bescheidenen kulturellen Angebote gibt es durch die Nähe zu größeren Städten viele weitere Optionen.

Dieser Standort vereint die Vorzüge ländlicher Gelassenheit mit der Annehmlichkeit städtischer Erreichbarkeit, was ihn zu einer attraktiven Wahl für Immobilieninteressenten macht, die das Beste aus beiden Welten suchen.

Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Sechsfamilienhaus im Ortsteil Rotenbach in Neuenbürg bietet mit ca. 93 m² Wohnfläche ideale Voraussetzungen für Investoren, die eine Ferienwohnung oder ein Airbnb-Objekt betreiben möchten.

Die Wohnung verfügt über vier vollwertige Schlafzimmer, wodurch insgesamt bis zu 8 Personen übernachten können. In den Schlafzimmern finden bis zu 6 Personen Platz, während eine zusätzliche Schlafcouch im Wohnzimmer die Kapazität auf insgesamt 8 Schlafplätze erweitert – eine ideale Lösung für größere Gruppen oder Familien.

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 geräumige Wohnzimmer mit Kaminofen schafft eine besonders gemütliche Atmosphäre und lädt nach einem erlebnisreichen Tag zum Entspannen ein.**
- **Die separate Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und verfügt über ein zusätzliches Dachfenster, das für viel Tageslicht sorgt – perfekt für Gäste, die sich selbst verpflegen möchten.**
- **Ein helles Tageslichtbad mit Badewanne sowie ein separates WC bieten den nötigen Komfort für Gruppen.**

Die ruhige Lage macht die Wohnung besonders attraktiv für Urlauber. Natur- und Freizeitmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe, darunter zahlreiche Wanderwege und Outdoor-Aktivitäten. Das Freibad Neuenbürg ist mit dem Fahrrad oder E-Bike unkompliziert erreichbar.

- **Die fußläufig erreichbare S-Bahn-Linie S6 verbindet Pforzheim mit Bad Wildbad und ermöglicht eine bequeme Erkundung der Region ohne Auto.**
- **Die Autobahn ist in etwa 20 Autominuten erreichbar, während der nächste internationale Flughafen rund eine Stunde entfernt liegt.**

Weitere Vorteile für Investoren:

- **Der Panoramablick ins Enztal macht die Wohnung besonders attraktiv für Touristen.**
- **Ein eigener Stellplatz bietet zusätzlichen Komfort für Gäste mit PKW.**
- **Der Kaminofen sorgt für eine behagliche Atmosphäre, insbesondere in den kälteren Monaten.**

Bevor die Wohnung als Ferienwohnung oder über Plattformen wie Airbnb vermietet wird, sollte eine Nutzungsänderung bei der zuständigen Baubehörde geprüft werden. Kurzzeitvermietungen unterliegen in vielen Städten besonderen Vorschriften, die im Vorfeld geklärt werden sollten, um eine reibungslose Vermietung zu gewährleisten.

Diese Wohnung bietet eine seltene Gelegenheit für Investoren, die eine attraktive Ferienimmobilie suchen.

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

Ausstattung

Highlights

- Kaminofen
- Ausblick ins Enztal

Zimmereinteilung

- 3 Schlafzimmer (altern. 2 Schlafzimmer 1 Büro)
- separate Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC

Bodenbeläge

Wohnzimmer, Flur, Büro: PVC auf Korkboden/reiner Korkboden
Badezimmer, WC: Fliesen (teilw. beschädigt)
Schlafzimmer, Kinderzimmer: Laminat

- Kellerabteil
- Stellplatz

Sonstiges

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

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Dies bedeutet das äußere Erscheinungsbild des Hauses muss gewahrt bleiben.

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](#)