WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-PRi-70590

Mehrheit in der WEG - 4 denkmalgeschützte Einheiten in Neuenbürg-Rotenbach

Eckdaten

Kaufpreis	***Auf Anfrage***
Jahresnettomiete	***6.240,00 €***
Faktor	***20,0***

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

Online ansehen

Wohnfläche	***80,2 m²***
Anzahl Zimmer	***3,0***
Anzahl Schlafzimmer	***2,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Anzahl Stellplätze	***1,0***
Baujahr	***1912***
Ausstattungskategorie	***Standard***
Bad	***Wanne, Fenster***
Bodenart	***Laminat, Fliesen***
Kamin	
Heizungsart	***Etage***
Befeuerung	***Gas***
Stellplatzart	***Freiplatz***
Unterkellert	***Keller***
Abstellraum	

Energieausweis

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

Objektbeschreibung

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 gemütliche und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Sechsfamilienhaus im ruhigen Ortsteil Rotenbach in Neuenbürg. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 80 m² bietet sie genügend Platz für Familien, Paare oder anspruchsvolle Singles.

Zum Verkauf steht ein kompaktes Wohnungspaket aus vier Einheiten in einer WEG aus sechs Einheiten mit separaten Grundbüchern.
Durch das Stellen einer Anfrage erhalten sie einen zentralen Zugriff auf das Projekt mit den Verlinkungen zu den einzelnen Wohnungen und Dokumenten.

Ausstattung

Highlights
- Kaminofen
- Ausblick ins Enztal

Zimmeraufteilung
- 2 Schlafzimmer
- separate Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC

Bodenbeläge
- Fliesen
- Laminat

- Kellerabteil
- Stellplatz

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Dieses Expose? wurde teilweise mithilfe eines KI-Tools erstellt.

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 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

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

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

Provisionsfrei
360°
* für den Käufer
FALC
IMMOBILIEN
EINFACH MEHR.
Provisionsfrei
360°
* für den Käufer
FALC
IMMOBILIEN
EINFACH MEHR.

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