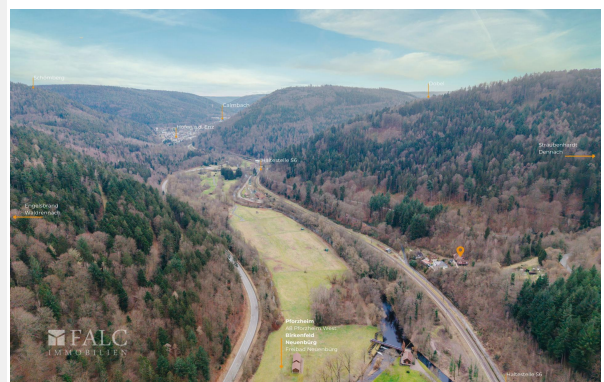




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PRi-70595

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

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Jahresnettomiete**  
**Faktor**

**Auf Anfrage**  
**7.200,00 €**  
**19,3**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

<b>Wohnfläche</b>	<b>94,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1912</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Etage</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **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 Wohnenerlebnis 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.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

*Diese gemütliche und gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Sechsfamilienhaus im ruhigen Ortsteil Rotenbach in Neuenbürg. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 94 m<sup>2</sup> 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.*

*Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein langer Flur, der Sie in nahezu alle Räume führt und Platz für eine Garderobe bietet. Rechter Hand befinden sich das separate WC sowie das helle Tageslichtbad mit Badewanne und Waschbecken.*

*Das Herzstück der Wohnung bildet das geräumige Wohnzimmer, das durch einen zusätzlichen Ofen eine behagliche Atmosphäre schafft und über die Fensterfront einen fantastischen Blick auf die grünen Hänge des Enztals bietet. Von hier aus gelangen Sie sowohl in die Küche als auch in das angrenzende Büro. Die Küche ist mit einer geräumigen Einbauküche ausgestattet und verfügt über ein zusätzliches Dachfenster, das für viel Licht sorgt.*

*Das Elternschlafzimmer sowie ein weiteres Kinderzimmer sind ebenfalls über den Flur erreichbar. Das zweite Kinderzimmer bietet durch seinen Vorderbereich zusätzlichen Platz für einen weiteren Kleiderschrank.*

*Die Wohnung wird durch eine Gas-Etagenheizung beheizt, während der zusätzliche Ofen im Wohnzimmer für eine angenehme Wärme und Gemütlichkeit sorgt.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **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. Dieses Exposé 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](mailto: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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER





WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)