



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Neubauvorhaben**

Jetzt Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-PRi-71048

*Gemeinsam bauen, individuell wohnen – Doppelhaushälfte für clevere Bauherren in ruhiger Lage*

**Eckdaten**

**Kaufpreis**

**473.000,00 €**

**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*

<b>Wohnfläche</b>	<b>125,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>397,0 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>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Elektro</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Carport, Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

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

### **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.*

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

**Ein Zuhause mit Charakter: Naturnah wohnen, nachhaltig bauen**

**Massive Holzbauqualität von Fullwood trifft auf moderne Ausbaufreiheit**

**Im Herzen von Schellbronn, einem charmanten Ortsteil der Gemeinde Neuhausen im Enzkreis, wartet ein besonderes Doppelhausprojekt auf naturverbundene Bauherren: Zwei Ausbauhäuser in hochwertiger Holzblockbauweise – individuell gestaltbar, ökologisch wertvoll und handwerklich anspruchsvoll. Ideal für Familien oder Freunde, die gemeinsam bauen und wohnen möchten.**

**Das Wichtigste auf einen Blick**

- **Haustyp: Doppelhaushälfte (Neubau, Ausbauhaus)**
- **Bauweise: Massivholz-Blockhaus aus nordischer Kiefer**
- **Wohnfläche pro Einheit: ca. 125 m<sup>2</sup> (EG & DG)**
- **Grundstücksgröße: ca. 397 m<sup>2</sup> je Hälfte**
- **Bauweise: Setzungsfreie Vormontage – ideal für Eigenleistungen**
- **Ausrichtung: Sonnige Lage mit Gartenanteil**
- **Klimaschutzleistung: 36,4 Tonnen CO<sub>2</sub> gebunden je Einheit**

**Ein Ausbauhaus für Macher – perfekt für Eigenleistung oder Handwerker-Netzwerk**

**Dieses Ausbauhaus richtet sich an Bauherren, die selbst gestalten möchten. Sie erhalten ein professionell vorgefertigtes Blockhaus mit hochwertiger Gebäudehülle und Grundausstattung – bereit für den Innenausbau in Eigenregie oder mit Ihren bevorzugten Fachhandwerkern.**

**Leistungsumfang unter anderem:**

- **Außenwände & Giebel: 20 cm starke, massive Blockbalken aus nordischer Kiefer – natürlich, unbehandelt, diffusionsoffen**
- **Setzungsfreie Vormontage: Für präzise Passgenauigkeit und Winddichtigkeit**
- **Fenster & Türen: Hochwertige, dreifach verglaste Holzfenster mit Dichtsystemen (ersetzbare durch eigene Fenster)**
- **Energieeinsparnachweis & statische Berechnungen inklusive**
- **RAL-zertifizierte Bauausführung – geprüfte Qualität „Made in Germany“**
- **Naturnah, ökologisch, wertbeständig**

**Das Wohnblockhaus überzeugt nicht nur durch seine charmante Holzoptik, sondern auch durch seinen ökologischen Fußabdruck:**

- **Verwendung nachwachsender Rohstoffe**

**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](#)



- **Konstruktiver Holzschutz statt Chemie**
- **Sehr angenehmes Raumklima durch luftfeuchtigkeitsregulierende Eigenschaften**
- **RAL-Gütezeichen für CO<sub>2</sub>-senkende Holzbauwerke**
- **Wertbeständig dank massiver Ausführung und hochwertiger Materialien**
- **Raumkonzept & Ausbaupotenzial**

**Das Hauskonzept bietet großzügige Wohnflächen auf zwei Ebenen mit durchdachtem Grundriss und lichtdurchfluteten Zimmern:**

#### **Ausstattung**

##### **Erdgeschoss:**

- **Das Wohnblockhaus von Fullwood**
- **Offener Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse**
- **Massive Blockwände (20 cm, unbehandelt, diffusionsoffen)**
- **Küche nach Wunsch separierbar**
- **3-fach verglaste Holzfenster mit Einbausätzen (auch ersetzbar durch eigene Fenster)**
- **Gastezimmer oder Büro**
- **Energiesparnachweis & statische Berechnungen inklusive**
- **Hauswirtschaftsraum und Gäste-WC mit Dusche**
- **Auf Wunsch mit Sichtdachstuhl oder Gauben erweiterbar**

##### **Dachgeschoss:**

- **Individuelle Haustechnik – maximale Gestaltungsfreiheit**
- **Zwei Schlafzimmer mit Galerie-Flur**
- **Die Haustechnik ist bewusst nicht im Lieferumfang enthalten, um Ihnen als Käufer größtmögliche Flexibilität zu bieten:**
- **Großes Familienbad**
- **Galerie- oder Arbeitsbereich mit Blick in den Garten**
- **Individuelle Auswahl: Gestalten Sie Ihre Haustechnik nach eigenen Vorstellungen – vom klassischen Heizsystem bis zur modernen Wärmepumpe oder Infrarotlösung.**
- **In der aktuellen Planung ist eine Infrarotheizung das Mittel der Wahl, um das Raumklima durch die Kostenkontrolle. Sie entscheiden, welche Komponenten wann verbaut werden – passend zu Ihrem Budget.**

- **Eigenleistung möglich: Ideal für Handwerker und Technikbegeisterte – sparen Sie bares Geld durch fachkundige Eigeninstallation oder mit Unterstützung Ihres Netzwerks.**
- **Dieses Objekt ist perfekt für:**
- **Nachhaltige Techniklösungen: Schaffen Sie sich Ihre persönliche Energielösung, z. B. mit Photovoltaikanlage, Speicher oder Smart-Home-Elementen**
- **Junge Familien, die mit handwerklichem Geschick Wohnraum und Budget vereinen wollen**
- **Freunde oder Geschwisterpaare, die gemeinsam ein Doppelhaus realisieren möchten**
- **Handwerker oder Personen mit guten Handwerkerkontakten**
- **Diese Ausstattungsfreiheit ist ein zentraler Pluspunkt dieses Ausbauhauses – für alle, die selbst anpacken oder technisch unabhängig planen wollen.**
- **Investoren, die nachhaltiges Wohnen als Zukunftschance sehen**

**Alle Fullwood-Häuser werden in Deutschland gefertigt**

<https://www.fullwood.de/videos/blockhaus-fertigung-von-fullwood-wohnblochhaus>



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## Sonstiges

**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\(a\)falcimmo.de](mailto:pforzheim(a)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



**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)

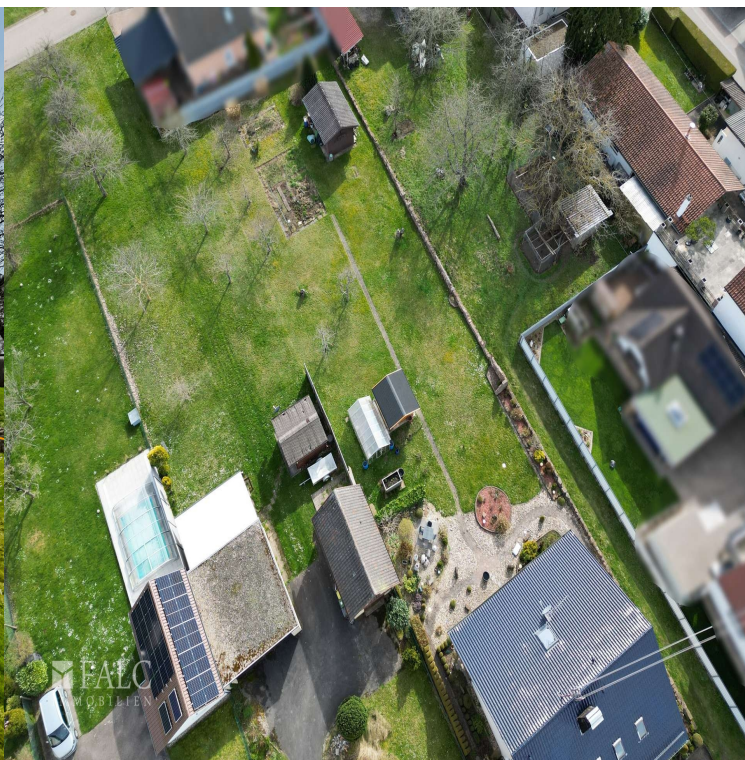
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**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)

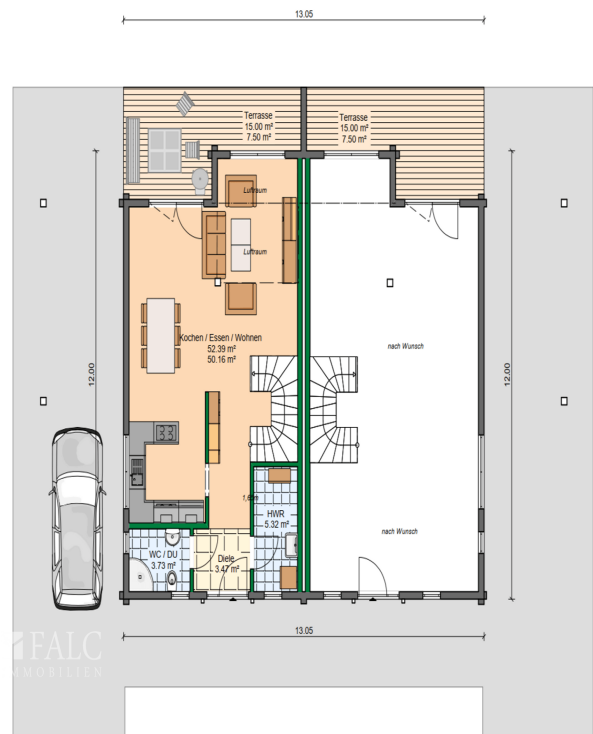
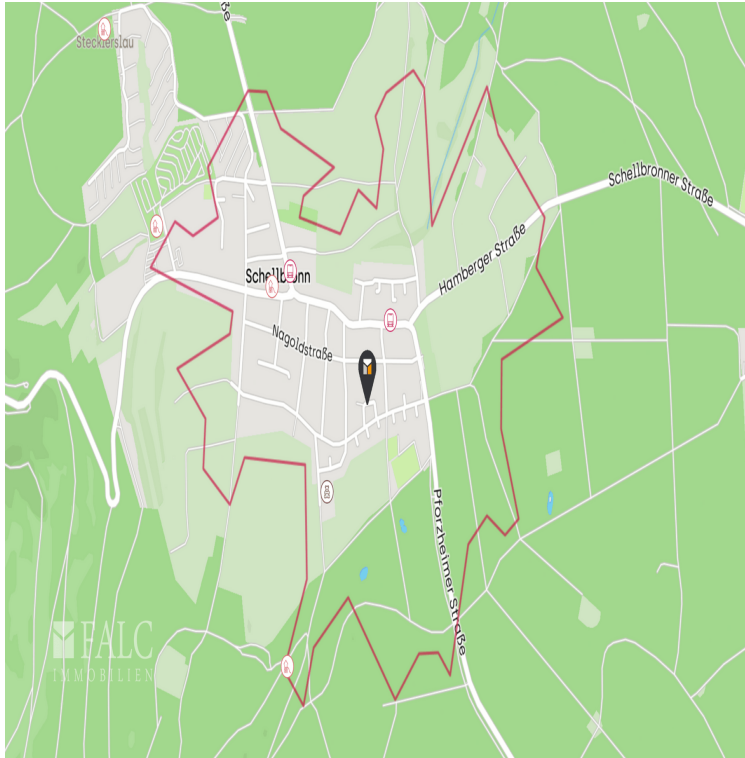
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)

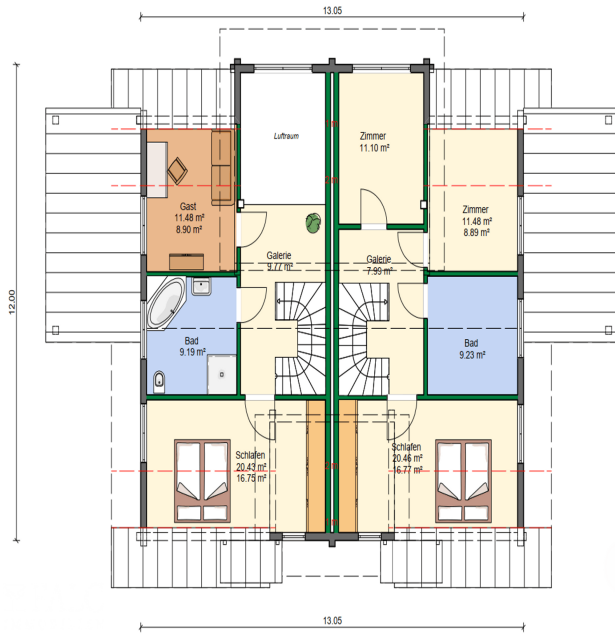


WP

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](#)



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](#)