



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Neubauvorhaben

Jetzt Termin vereinbaren.



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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	125,0 m²
Grundstücksfläche	397,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Bad	Dusche, Wanne
Befeuerung	Elektro
Stellplatzart	Carport, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Strom
Geltende EnEV	Nicht nötig
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.

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

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 m² (EG & DG)**
- **Grundstücksgröße: ca. 397 m² je Hälfte**
- **Bauweise: Setzungsfreie Vormontage – ideal für Eigenleistungen**
- **Ausrichtung: Sonnige Lage mit Gartenanteil**
- **Klimaschutzleistung: 36,4 Tonnen CO₂ 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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



- **Konstruktiver Holzschutz statt Chemie**
- **Sehr angenehmes Raumklima durch luftfeuchtigkeitsregulierende Eigenschaften**
- **RAL-Gütezeichen für CO₂-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**
- **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

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

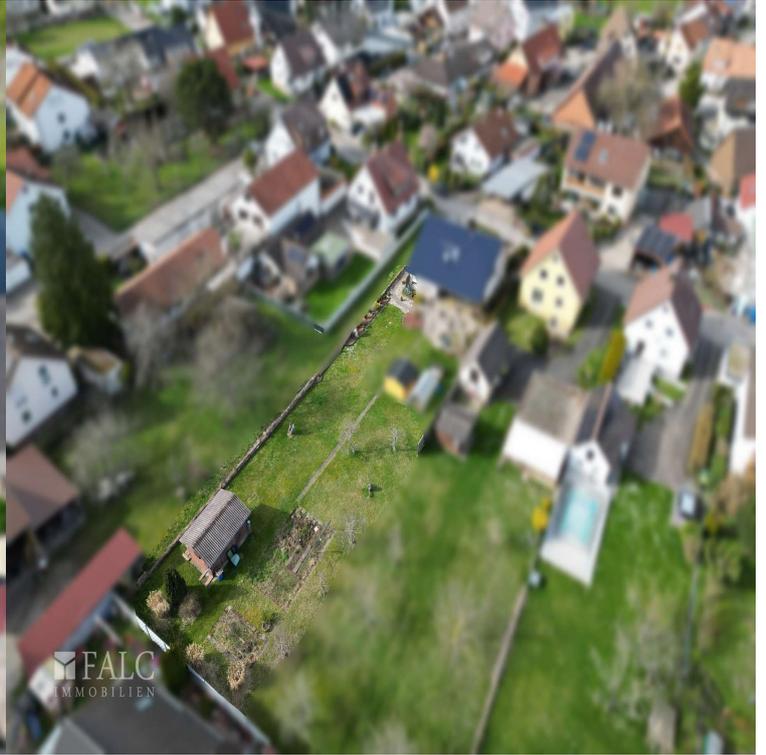
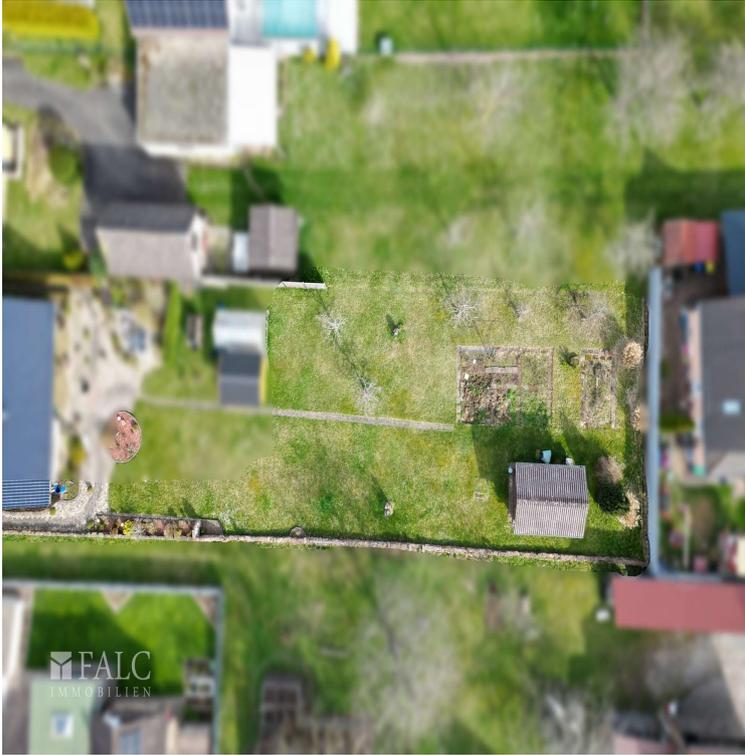
[Online ansehen](#)



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

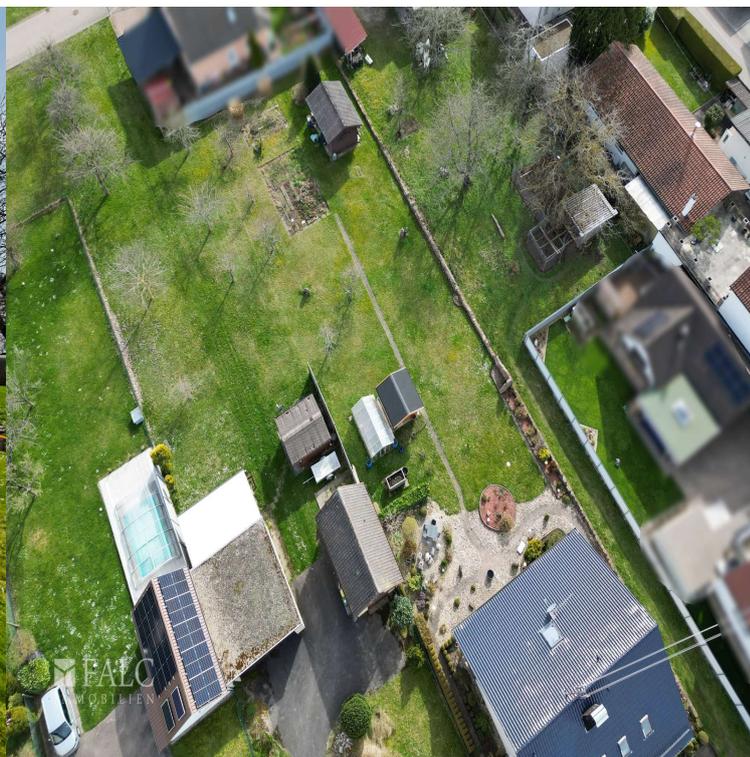
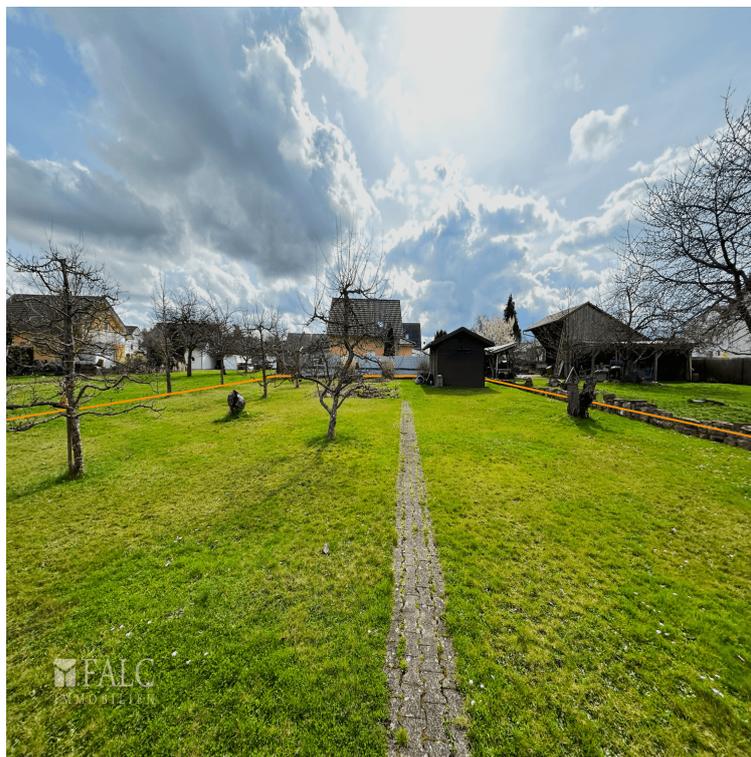
[Online ansehen](#)



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

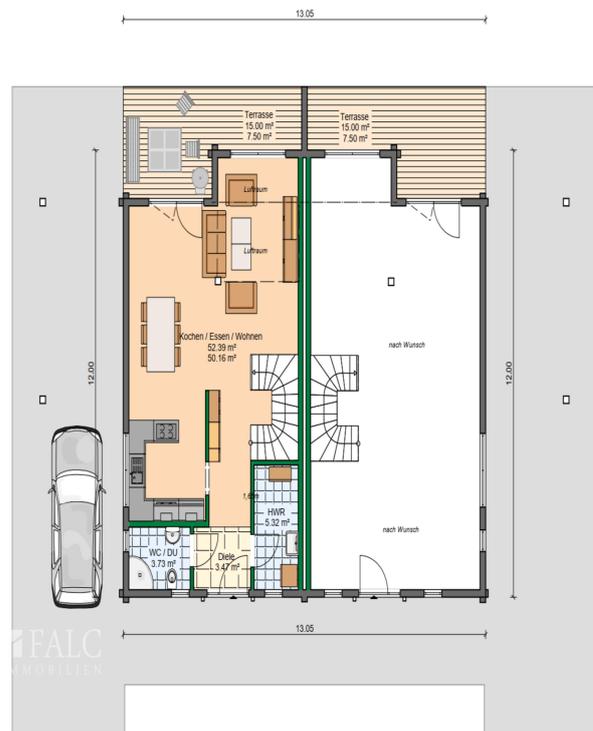
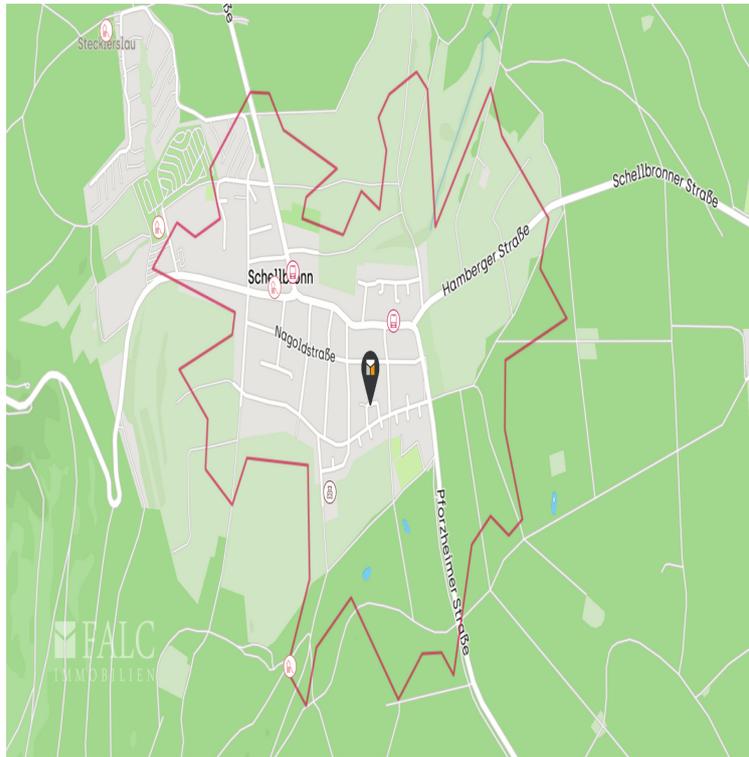
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

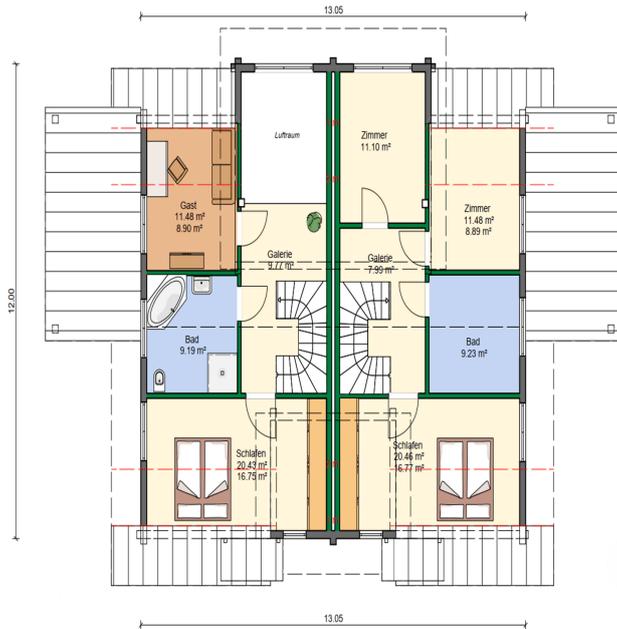
[Online ansehen](#)



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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)