



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## Neubauvorhaben

Jetzt Informationen anfordern!



Objektnummer FALC-PRi-81838

## Mehrgenerationenhaus – Gemeinsam leben und eigenständig wohnen

### Eckdaten

Kaufpreis  
Provision

550.000,00 €  
keine Käuferprovision inkl. MwSt.

[Online ansehen](#)

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)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>226,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>694,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>694,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Die Lage in Neuhausen im Enzkreis verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit kurzen Wegen in eine der stärksten Wirtschaftsregionen Deutschlands. Wer hier lebt, profitiert von einer spürbar entspannteren Alltagslogistik als im direkten Stuttgarter Stadtgebiet und bleibt dennoch nah an den großen Arbeitgebern.*

### Alltag und Familienleben

*Direkt im Umfeld finden sich Angebote, die den Tagesablauf unkompliziert machen: Der Kindergarten Schellbronn sowie eine Kinderkrippe liegen in der Nähe, ebenso ein Spielplatz, der schnell zu Fuß erreichbar ist. Für den täglichen Einkauf stehen Supermärkte wie Lidl und Netto in der Umgebung zur Verfügung. Ergänzt wird das durch eine gute medizinische Basis mit Arztpraxen und Apotheken im nahen Umkreis.*

### Mobilität und Anbindung

*Die nächste Bushaltestelle Schwanen liegt praktisch um die Ecke, weitere Haltepunkte sind ebenfalls schnell erreichbar. Für Pendler ist die Nähe zur Autobahn A 8 ein klarer Vorteil, die Auffahrt ist in wenigen Minuten erreichbar und verbindet zügig Richtung Stuttgart und Karlsruhe. Auch der Flughafen Stuttgart ist über die A 8 gut angebunden und je nach Verkehr in etwa 30 bis 40 Minuten erreichbar.*

### Arbeiten in der Region, ohne in Stuttgart wohnen zu müssen

*Im Umkreis von rund 35 Minuten mit dem Auto erreichen Sie mehrere große Arbeitgeber und Entwicklungsstandorte der Region. Dazu zählen unter anderem Porsche in Stuttgart Zuffenhausen sowie das Porsche Entwicklungszentrum in Weissach. Auch wichtige Technologie und Entwicklungsstandorte wie Bosch in Renningen liegen in gut erreichbarer Distanz. Damit eignet sich die Lage besonders für Berufstätige, die in der Automobilindustrie oder in angrenzenden Technologiefeldern arbeiten und dennoch ein ruhigeres Wohnumfeld bevorzugen.*

### Vorteile gegenüber dem Wohnen im Stuttgarter Nahbereich

*Im Vergleich zu vielen Lagen rund um Stuttgart bietet Neuhausen im Enzkreis mehr Ruhe, weniger innerstädtischen Verkehrsdruck und ein Umfeld, das stärker auf Wohnen und Natur ausgerichtet ist. Gleichzeitig bleiben Sie durch die A 8 und die regionale ÖPNV Anbindung flexibel. Das Ergebnis ist ein Standort, der Beruf und Privatleben besser entkoppeln kann: tagsüber schnell bei den Arbeitgebern, abends ankommen in einer entspannteren Umgebung mit kurzen Wegen zu Betreuung, Spielmöglichkeiten und Nahversorgung.*

## Objektbeschreibung

*Mehrgenerationenhaus – Gemeinsam leben und eigenständig wohnen.*

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

***Dieses durchdacht geplante Mehrgenerationenhaus vereint Großzügigkeit, Energieeffizienz und Flexibilität in idealer Weise für Familien, die gemeinsam mit Eltern oder Schwiegereltern unter einem Dach leben möchten.***

***Die Gesamtwohnfläche von 226,46m<sup>2</sup> teilt sich wie folgt auf:***

***Hauptwohneinheit: 175,46 m<sup>2</sup> über zwei Stockwerke***

***Separate Wohneinheit: 51 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss mit eigenem Eingang***

***Die Hauptwohneinheit mit 175,46 m<sup>2</sup> bietet großzügige Wohn- und Essbereiche, mehrere Schlafzimmer für Eltern und Kinder sowie flexible Räume für Homeoffice, Hobby oder Gäste. Hier entfaltet sich das Familienleben mit ausreichend Platz für jedes Familienmitglied. Die Raumstruktur ermöglicht sowohl gemeinschaftliche Bereiche als auch individuelle Rückzugsmöglichkeiten.***

***Die Einliegerwohnung eignet sich ideal für Großeltern, die die Nähe zu ihren Kindern und Enkeln genießen möchten und gleichzeitig ihre Eigenständigkeit bewahren wollen. Das Konzept ermöglicht ein harmonisches Miteinander mit klarer Privatsphäre und Unabhängigkeit.***

***Als Niedrigenergiehaus überzeugt die Immobilie durch:***

- Reduzierte Energiekosten***
- Zeitgemäße Bauweise***
- Hohe Dämmstandards***
- Nachhaltige Wertstabilität***

***Gerade bei einem Mehrpersonenhaushalt wirkt sich die energieeffiziente Bauweise positiv auf die laufenden Kosten aus und bietet langfristige Planungssicherheit.***

***Ein besonderer Vorteil liegt in der langfristigen Flexibilität der zweiten Wohneinheit. Sollte diese zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr durch die Großeltern genutzt werden, bestehen folgende Optionen:***

- Wohnraum für heranwachsende oder erwachsene Kinder***
- Separater Homeoffice- oder Praxisbereich***
- Vermietung zur Generierung zusätzlicher Einnahmen***
- Nutzung für Pflegekraft oder Betreuungsperson***

***Das Mehrgenerationenhaus bietet somit nicht nur ein Zuhause für heute, sondern ein nachhaltiges Wohnkonzept für verschiedene Lebensphasen.***

***Mehrgenerationenwohnen schafft:***

- Gemeinsame Kinderbetreuung im Alltag***
- Gegenseitige Unterstützung innerhalb der Familie***

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

- *Emotionale Nähe und Sicherheit*
- *Entlastung bei Pflege- oder Betreuungsbedarf*
- *Stärkung familiärer Bindungen*

*Dieses Haus richtet sich an Familien, die Verantwortung füreinander übernehmen möchten, ohne auf Wohnqualität, Komfort und Selbstbestimmung zu verzichten. Die Kombination aus 175,46 m<sup>2</sup> Hauptwohneinheit und 51 m<sup>2</sup> separater Wohneinheit bietet ein zukunftsfähiges, energieeffizientes und wirtschaftlich durchdachtes Wohnkonzept mit langfristiger Perspektive.*

**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**

**Hauptwohneinheit mit ca. 176m<sup>2</sup> über EG und OG**

**Erdgeschoss**

- Eingangsbereich
- Wohn- und Essbereich mit Küche
- Hauswirtschafts- & Hausanschlussraum

**Obergeschoss**

- Elternschlafzimmer
- 2 Kinderzimmer/Büros
- Badezimmer Kinder
- Badezimmer Eltern
- Hauswirtschaftsraum

**Die Einliegerwohnung mit 51 m<sup>2</sup> separat im EG mit eigenem Eingang**

- Wohn- und Schlafbereich mit Küche
- Badezimmer

**Ausreichend Bewegungsfläche für komfortables Wohnen im Alter.**

**Die Grundrisse sind individuell veränderbar und können an Ihre Bedürfnisse angepasst werden.**

**Als Ausbauhaus erhalten Sie alles was Sie benötigen und können so aktiv Kosten sparen.**

**Das Grundstück in Neuhausen-Schellbronn befindet sich durch den Anbieter im Privatbesitz. Bei Kauf wird das Grundstück vom Eigentümer erworben und das Haus durch den Fertighaushersteller.**

**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

## **Sonstiges**

***Der Angebotspreis enthält das Grundstück und das Haus als Ausbauhaus inkl. der wichtigsten Baunebenkosten.***

***Die Bilder können Anbauteile enthalten die zusätzliche Kosten verursachen.***

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

***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@falcimmo.de)  
Tel.: +49 174 3133 125***

**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)

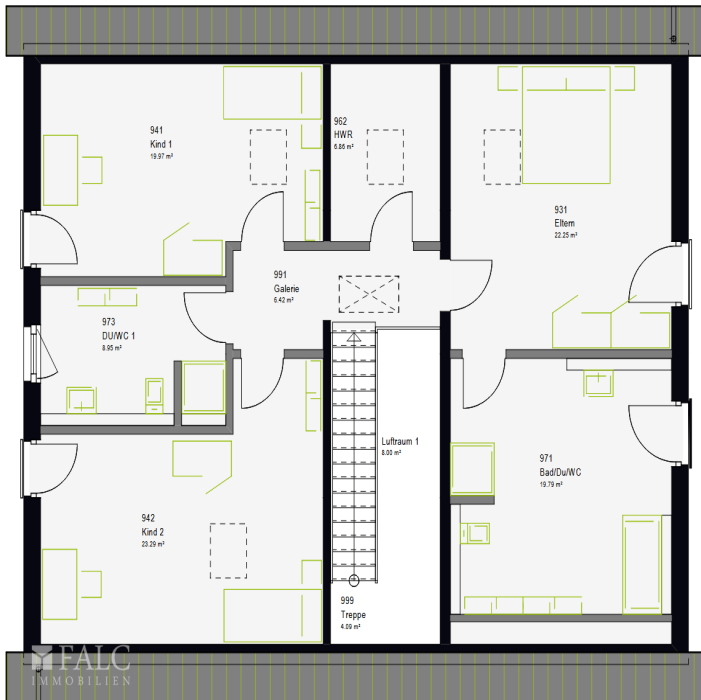
[Online ansehen](#)



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](#)