

Immo-ID: 109645  
Anbieter-Objekt-ID: 104818



Preis/Kauf:  
890.000,00 €  
Wohnfläche:  
196 m<sup>2</sup>  
Anzahl Zimmer:  
6  
Grundstücksfläche:  
1.270 m<sup>2</sup>  
Courtage/Kautions:  
Courtage 3,57 % inkl. MwSt.

Anbieter:  
Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.  
KG  
Frau Petra Augenstein  
Hauptstraße 42  
75223 Niefern-Öschelbronn  
Telefon: 0721 98749-39  
Telefax: 0721 98749 19  
anfragen@vbpur-immobilien.de

## Großzügiger Bungalow in Bestlage!

Ort:  
75242 Neuhausen

Beschreibung:  
Ein Wohnanwesen der Extra-Klasse!  
Dieser großzügige Bungalow mit Schwimmbad-Anbau und 2  
Garagen wurde ca. 1972 in  
solider, hochwertiger Massivbauweise erstellt.

Das außergewöhnliche Wohnhaus bietet eine absolut  
großzügige Aufteilung mit hellen Räumen sowie exklusiven  
Ausstattungsmerkmalen und aufeinander abgestimmten,  
edlen Baustoffen und Materialien, die keine Wünsche offen  
lassen.

Auch die Fakten überzeugen: Auf 6 Zimmern und einer  
Gesamtwohnfläche von ca. 196 m<sup>2</sup> kann jedes  
Familienmitglied seine Privatsphäre genießen. Hinzu kommt  
die große nach Süd/Ost ausgerichtete Terrasse und das  
angebaute Schwimmbad mit Terrasse.

Großzügigkeit pur genießen Sie in allen Räumen des  
Anwesens: überdachter Eingangsbereich mit Oberlicht,  
geräumige Eingangsdielen mit Einbauschränken und Gäste-  
WC,  
XXL-Wohnzimmer mit Zugang zum Garten und offenem  
Kamin, Esszimmer, Küche mit Einbauküche und  
Speisekammer, vier Schlafräume mit Einbauschränken,  
hochwertiges Tageslichtbad mit Badewanne, WC und 2  
Waschbecken und Flur mit weiteren, vom Schreiner



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109645

Anbieter-Objekt-ID: 104818



**Beschreibung (Forts.):**

eingebauten, Schränken. Das Schwimmbad mit bodenebener Dusche rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Der Bungalow ist teilunterkellert. Im Untergeschoss befinden sich die Nutzräume, wie ein Keller, ein WC, der Heiz- und Waschraum, das Heizöllager und ein großer Hobbyraum mit einer Fläche von ca. 30 m<sup>2</sup>.

Genießen Sie weiter die Vorzüge vieler Extras wie: Offener Kamin, hochwertige Einbauküche und hochwertige Einbaumöbel, Schwimmbad, Terrassen, 2 Garagen, weiterer Abstellraum usw.

Das schön angelegte und gepflegte, parkähnliche Areal umfasst eine Fläche von ca. 1270 m<sup>2</sup>.

Hier können Sie die Ruhe und Nähe zur Natur genießen.

Zwei Garagen und ein weiterer Abstellraum für Fahrräder, Autoreifen uvm. runden das Angebot ab.

Die Einfahrt ist mit hochwertigen Natursteinen befestigt und weist zusätzliche Parkmöglichkeiten aus.

**Lage:**

Die Immobilie befindet sich in der Nähe des Ortsrands von Schellbronn in einer der begehrtesten Lagen.

Das ebene Grundstück ist optimal ausgerichtet und lädt zum Entspannen unter freiem Himmel ein.



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de



Immo-ID: 109645

Anbieter-Objekt-ID: 104818



**Ausstattung:**

Die Ausstattung entspricht dem gehobenen Standard des Baujahres und bietet Ihnen:

- solide Massivbauweise
- Walmdach, Deckung mit Betondachsteinen (ca. 2013 erneuert),  
baujahrtypische Dämmung, nicht ausgebaut  
Schwimmbad und Garagen mit Flachdach (ca. 2014 saniert)
- Isolierverglaste Holzfenster aus dem Baujahr (braun) mit Rollläden
- Massivtreppe ins Untergeschoss
- Ölzentralheizung als Fußbodenheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung (von ca. 1995)
- Tageslichtbad mit Doppelwaschtisch, Wanne und WC  
Gäste-WC im Erdgeschoss, zusätzliches WC in Untergeschoss
- Naturstein, Fliesen, Marmor, Teppich
- Tapeten, Rauputz, teilweise Holzdecken
- Einbauküche, offener



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109645

Anbieter-Objekt-ID: 104818



Ausstattung (Forts.):

Kamin

-Einfriedung, Ziergarten mit Rasen und Buschbepflanzung

Die obige Ausstattungsbeschreibung bezieht sich auf dominierende Merkmale.

Energiedaten:

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 237.60

Wert inkl. Warmwasser: Ja

Befeuerungsart: Öl

Baujahr: 1953

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Energiepass Stromwert: 134 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Baujahr: 1965

Heizungsart: Fernwärme

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123000000.00

Energiepass Stromwert: 134000000.00

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: Neuwertig

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de



Immo-ID: 109645  
 Anbieter-Objekt-ID: 104818



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
 Über 300 Banken im Vergleich



Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
 Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
 Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
 creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
 Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109645

Anbieter-Objekt-ID: 104818



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich



Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de



Immo-ID: 109645

Anbieter-Objekt-ID: 104818



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich



Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de