

Immo-ID: 109987  
Anbieter-Objekt-ID: 105068

## Charmanter Eck-Bungalow mit Stil - auch für Senioren geeignet!



Preis/Kauf:  
429.000,00 €

Wohnfläche:  
113 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer:  
4

Grundstücksfläche:  
516 m<sup>2</sup>

Courtage/Kautio:  
Courtage 4,76 % inkl. MwSt.

Anbieter:  
Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.  
KG  
Herr Thomas Hentschel  
Westliche Karl-Friedrich-Straße 53  
75172 Pforzheim  
Telefon: 0721 98749-50  
Telefax: 0721 98749 19

 **creditweb**  
anfragen@vbpur-immobilien.de  
www.vbpur-immobilien.de  
So muss Baufinanzierung sein.

Ort:  
75242 Neuhausen

Beschreibung:  
Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieser liebevoll gepflegte Eckbungalow aus dem Jahr 1974 befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohngegend von Neuhausen. Mit seinem einladenden Ambiente und durchdachten Details bietet er Ihnen den perfekten Rückzugsort.

Der Bungalow besticht durch seine hellen Fliesen, die den Wohnraum freundlich und lichtdurchflutet erscheinen lassen. Die großzügige, teilweise überdachte Terrasse lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen und die Natur zu genießen. Der wunderschöne japanische Garten, der mit viel Liebe zum Detail angelegt wurde, verleiht dem Grundstück eine harmonische Atmosphäre und ist ideal für ruhige Momente der Besinnung.

Zusätzlich verfügt das Haus über eine praktische Garage mit elektrischem Torantrieb, die Ihnen nicht nur Komfort, sondern auch Sicherheit bietet.

Dieser Bungalow ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Wohlfühlen. Lassen Sie sich von der einzigartigen Kombination aus modernem Komfort und traditionellem Charme begeistern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Neuhausen!



**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: 109987

Anbieter-Objekt-ID: 105068



**Lage:**

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Neuhausen.

Die Geschäfte des täglichen Bedarfs und Einrichtungen des öffentlichen Lebens sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

**Ausstattung:**

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Hobbyraum und Gäste-Zimmer im UG: evtl. für Pflegekraft
- gärtnerisch angelegter Garten in asiatischem Design
- Dach: Walm-Kehldach mit Dachsteineindeckung, Dämmung aus Baujahr
- Fassade: Klinkerfassade mit Teilflächen aus Faserzementplatten
- Bodenbeläge: Teppich, helle Fliesen, Pvc
- Fenster: Holz-Isolierverglasung mit Rollläden, aus Baujahr
- Elektrik: aus Baujahr
- Sanitär: Gäste-WC im Erdgeschoss und Bad im Erdgeschoss ca. 1995/2000 modernisiert
- Heizung: Öl-Brennwert-Zentralheizung Bj. ca. 2021 mit zentraler Warmwasserversorgung
- größtenteils barrierefreie Ausstattung bzw. recht einfach herzustellen
- Terrasse mit Sichtschutzelemente und Markise

Zum Wohnhaus gehört eine Einzelgarage mit elektrischem Torantrieb.

Gerne zeigen wir Ihnen das Wohnhaus, sowie sein Potenzial



**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: 109987

Anbieter-Objekt-ID: 105068



Ausstattung (Forts.):  
bei einer persönlichen Besichtigung.

Sonstiges:

Hat dieses Haus Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie noch heute an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Team der Volksbank pur Immobilien

Energiedaten:

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 369.50

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: 109987

Anbieter-Objekt-ID: 105068



**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: 109987  
 Anbieter-Objekt-ID: 105068



**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