

Immo-ID: 109988  
Anbieter-Objekt-ID: 105368

## Eine seltene Gelegenheit - Baulücke in Neuenbürg!



Ort:  
75305 Neuenbürg

Beschreibung:  
Eine seltene Gelegenheit - Baulücke gefunden!

Träumen Sie von Ihrem maßgeschneiderten Zuhause nach Ihren Vorstellungen? Dann könnte dieses Angebot genau das Richtige für Sie sein!

Preis/Kauf:  
156.600,00 €

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

Courtage/Kautiön:  
Courtage 3,57 inkl. MwSt.

Anbieter:  
Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.  
KG  
Frau Jennifer Schullerus  
Westliche Karl-Friedrich-Straße 53  
75172 Pforzheim  
Telefon: 0721 98749-55  
Telefax: 0721 98749 19  
anfragen@vbpur-immobilien.de  
www.vbpur-immobilien.de

Gestalten Sie Ihr Leben in der beliebten Stadt Neuenbürg und schaffen Sie einen Ort, an dem Erinnerungen entstehen. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen!

Das Baugrundstück hat eine Fläche von 522 m<sup>2</sup> und befindet sich in Hanglage.

Gerne stellen wir Ihnen den von der Stadt Neuenbürg ausgewiesenen Baulinienplan auf Anfrage zur Verfügung. In Verbindung mit diesem Baulinienplan ist auch §34 BauGB zu berücksichtigen und einzuhalten. Das bedeutet: Eine Bebauung ist zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der Bebauung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die umliegende Bebauung einfügt.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.



**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: 109988

Anbieter-Objekt-ID: 105368



**Lage:**

Das Grundstück liegt im bevorzugten Wohnort Neuenbürg im Enzkreis - eine gute Adresse. Hier fühlen Sie sich wohl.

**Ausstattung:**

Infrastruktur (Distanzen):

- Kindergarten: nächstgelegene - ca. 2,1 km (Neuenbürg) + ca. 3 km (Arnbach)

- Grundschule: ca. 1 km (Neuenbürg) + ca. 3 km (Arnbach)

- Gymnasium: ca. 1,5 km (Neuenbürg)

- Zentrum: unter ca. 1 km (fußläufig erreichbar)

Weiter finden Sie in Neuenbürg alle notwendigen Anlaufstellen für den täglichen Bedarf:

- Apotheke
- Bäcker
- Lebensmittelgeschäft (z.B. Edeka)
- Drogerie (z.B. DM)
- versch. Gaststätten
- Ärztliche Versorgung (z.B. RKH Krankenhaus Neuenbürg, Allgemeinmediziner, HNO-Arzt, Zahnarzt, uvm.)
- Öffentl. Verkehrsmittel: Busse des öffentlichen Nahverkehrs (VPE) fahren nach Pforzheim zu regelmäßigen Zeiten. In Neuenbürg haben Sie den Bahnanschluss S6.



**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: 109988  
Anbieter-Objekt-ID: 105368

Energiedaten:  
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