

Immo-ID: 110056
Anbieter-Objekt-ID: 105575



Preis/Kauf:
250.000,00 €

Wohnfläche:
115 m²

Anzahl Zimmer:
5

Grundstücksfläche:
289 m²

Courtage/Kautions:
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
creditweb
So muss Baufinanzierung sein.

Für kreative Köpfe - Chance nicht
verpassen!

Ort:
75305 Neuenbürg

Beschreibung:
Entdecken Sie das Potenzial dieser charmanten
Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1932!

Eingebettet in eine abgelegene, naturnahe Lage bietet dieses
alte Liebhaberobjekt eine einzigartige Gelegenheit für
Renovierungs- und Sanierungsbegeisterte.

Die großzügigen Räume verteilen sich auf ca. 115 m²
Wohnfläche und der nostalgische Charme der 30er Jahre
warten darauf, von Ihnen neu interpretiert zu werden.

Im Untergeschoss finden Sie neben Heizraum und Keller noch
einen Hobbyraum.

Weiter geht es im Erdgeschoss mit einem großzügigen
Wohnzimmer, von welchem Sie auf den Balkon gelangen. Von
hier haben Sie einen perfekten Blick auf und über Ihren
Garten. Des Weiteren befinden sich auf der Ebene noch 2
Zimmer, das Tageslichtbad und eine Küche mit
anschließendem Essbereich.

Ein Stockwerk weiter gelangt man ins Dachgeschoss, mit 2
weiteren Zimmern, einem separaten WC, sowie einer
weiteren Küche, welche Ihnen auch den Ausgang auf die
schön angelegte und überdachte Terrasse bietet.
Genügend Abstellraum haben Sie durch die beiden
Dachkammern im Dachgeschoss sowie den zusätzlichen, nicht
ausgebauten Spitzboden. Ihnen steht insgesamt eine



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: 110056

Anbieter-Objekt-ID: 105575



Beschreibung (Forts.):

Nutzfläche von ca. 103 m² zur Verfügung.

Hier haben Sie die Freiheit, Ihre Visionen zu verwirklichen und ein ganz persönliches Wohnparadies zu schaffen. Nutzen Sie die Chance, in eine Immobilie mit Geschichte zu investieren und gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren Vorstellungen. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und machen Sie aus dieser sanierungsbedürftigen Doppelhaushälfte ein wahres Schmuckstück!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Möglichkeiten, die dieses besondere Objekt zu bieten hat!

Lage:

Das hier angebotene Wohnhaus befindet sich in einer nicht viel befahrenen Ortsrandlage.

Den Ortskern von Neuenbürg erreichen Sie mit dem Auto in ca. 5 Minuten und die nächstgelegene Haltestelle der Stadtbahnlinie S 6 ist fußläufig in ca. 10 Minuten zu erreichen.

Ausstattung:

Die Immobilie entspricht im Wesentlichen den folgenden Merkmalen:

- Einfamilienhaus gebaut als Doppelhaushäfte
- ursprüngliches Baujahr Gebäude: ca. 1932 / über die Jahre wurde 2x



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: 110056

Anbieter-Objekt-ID: 105575



Ausstattung (Forts.):

angebaut

- Fassade + Dach: nicht gedämmt
- Dacheindeckung: Ziegel
- Heizung: Öl-Zentralheizung, Einbau ca. 1993
- Küche: 2 Küchenbereiche mit entsprechenden Anschlüssen (EG + DG)
- Sanitär: Tageslichtbad mit WC, Waschtisch, Badewanne im EG sowie ein separates WC im DG
- Bodenbeläge: Fliesen, Parkett, Echtholz, PCV
- Fenster: 2-fach verglaste Holzfenster

Abgerundet wird das Angebot durch eine Einzelgarage und einen Garten.

Energiedaten:

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 292.40

Baujahr: 1953

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123 kWh/(m²a)

Energiepass Stromwert: 134 kWh/(m²a)

Baujahr: 1965

Heizungsart: Fernwärme

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123000000.00

Energiepass Stromwert: 134000000.00

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert:



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: 110056

Anbieter-Objekt-ID: 105575



Energiedaten:

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: 110056

Anbieter-Objekt-ID: 105575



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: 110056
Anbieter-Objekt-ID: 105575



 **creditweb**
So muss Baufinanzierung sein.



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

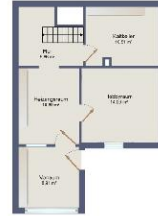
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110056

Anbieter-Objekt-ID: 105575



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