

Provisionsfrei ! 3-Familienhaus mit Potenzial in Arnbach



75305 Neuenbürg

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 247,00 m²
Kaufpreis: 595.000,00 EUR

Scout-ID: 160607753
Objekt-Nr.: 202505



Ihr Ansprechpartner:

ImmobilienService - Scheuermann

Herr Hubert Scheuermann

E-Mail: hubert.scheuermann@scheuermann-immo.de

Tel: +49 7043 9596832

Web: <http://www.scheuermann-immo.de>

Grundstücksfläche ca.: 1.201,00 m²
Keller: Ja
Baujahr: 1972
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Wesentliche Energieträger: Öl
Endenergiebedarf: 199,30 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: F
Baujahr laut Energieausweis: 1972
Anzahl Garage/Stellplatz: 4

Provision für Käufer: Provisionsfrei
Provisionsfrei

Provisionsfrei ! 3-Familienhaus mit Potenzial in Arnbach



75305 Neuenbürg

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 247,00 m²
Kaufpreis: 595.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Sie betreten das in Hanglage gebaute Haus straßenseitig auf der Kellerebene im Treppenhaus.

Dort befinden sich die Zugänge zur Garage, den Kellerräumen, sowie zur 2-Zimmer-Wohnung. Diese profitiert lagebedingt vom Lichteinfall durch normale Wohnraumfenster. Auch das Bad ist ein Tageslichtbad.

Durch das Wohnzimmer besteht Zugangsmöglichkeit zur Terrasse.

Eine Treppe höher ins Erdgeschoss. Hier betreten Sie zunächst den Flur, mit Zugang zur Küche. Die weiteren Räume werden durch die anschließende Diele erschlossen, und zwar

- das Schlafzimmer
 - das Esszimmer
 - Gäste-WC und Tageslichtbad
 - das Wohnzimmer,
- sowie der Zugang zum äußerst großzügigen, überdachten Freisitz.

Im Dachgeschoss schließlich befindet sich eine weitere 3-Zimmer-Wohnung mit Gäste-WC und Tageslichtbad, sowie Zugang zum dort befindlichen Balkon.

Ausstattung:

Das Haus befindet sich in einem zeitgemäßen Zustand ohne Renovierungsstau.

Als Parkmöglichkeiten sind eine Einzelgarage mit davor befindlichem Stellplatz, sowie 3 weitere Stellplätze vorhanden. Die Kaltmiete für alle 3 Wohneinheiten betrug zuletzt monatlich 2.200,00 Euro.

Seit kurzem steht die DG-Wohnung leer und kann sofort bezogen / neu vermietet werden.

Lage:

Die Stadt Neuenbürg ist ein Zusammenschluss der Kernstadt mit den umliegenden Gemeinden Arnbach, Dennach und Waldrennach.

Sie finden hier die komplette Infrastruktur einer modernen Kleinstadt.

Mit Grundschulen und einem Gymnasium, Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung und kulturellen Angeboten. Zwei Haltestellen der Stadtbahn S 6, sowie Busse zu den jeweiligen Ortsteilen bieten Anschluss zum öffentlichen Personennahverkehr.

Das Haus ist schön gelegen in einer ruhigen Seitenstraße im Ortsteil Arnbach.

Sonstiges:

Auszug aus der Stadtbeschreibung, siehe auch www.neuenbuerg.de

Neuenbürg liegt in besonders reizvoller Lage zwischen Tälern und Berghöhen des nördlichen Schwarzwaldes, rund 12 km

südwestlich von Pforzheim, im Tal der Enz.

Neuenbürg hat sich in seiner Geschichte als ein Zentrum der regionalen Wirtschaft verstanden. Die Lage der Gewerbegebiete am Rand des Schwarzwaldes und in unmittelbarer Nähe zur Autobahn (A 8; die Ausfahrt Pforzheim West ist in knapp zehn Minuten erreichbar) machen Neuenbürg für Gewerbetreibende attraktiv. Der hohe Freizeitwert der Umgebung und die große Lebensqualität vor Ort sorgen dafür, dass sich die Firmen im Oberen Enztal wohlfühlen.

Die verkehrsgünstige Lage von Neuenbürg ermöglicht eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit der Städte Pforzheim, Karlsruhe und Baden-Baden und des Flughafens in Stuttgart und des Baden-Airports. Neuenbürg ist dem Regierungsbezirk Karlsruhe angegliedert und befindet sich an der B294. Von Neuenbürg ist der Bahnhof in Pforzheim mit der S 6 in ca. 20 min zu erreichen.

Auch kulturell hat die frühere Oberamtsstadt einiges zu bieten. Das bereits schon von weitem auf der Bergspitze gelegene Schloss Neuenbürg, ein Bau aus dem 16. / 17. Jahrhundert, beeindruckt nicht nur durch sein einzigartiges Museum und das begehbare Theater „Das kalte Herz“ von Wilhelm Hauff. Wechselnde Ausstellungen, Events und Musikveranstaltungen runden das Angebot ab. Auf halbem Weg zum Schloss befindet sich die St.Georgs-Kirche umgeben von einem alten Friedhof, Wiesen und Obstgärten. Die aus dem 13. Jahrhundert stammende, St.Georgs-Kirche am Schlossberg ist ein kulturhistorisches Kleinod.

Darüber hinaus ist Neuenbürg auch für ein weiteres Wahrzeichen bekannt, das Besucherbergwerk „Frischglück“. Dieses ehemalige Eisen- und Manganerzbergwerk bietet faszinierende Einblicke in die vergangene Arbeitswelt der Bergleute im Innern der Erde. Der Neuenburger Bergbau kann sogar rund 2500 Jahre bis zu den Kelten zurückverfolgt werden.

Ebenso beeindruckend ist das wunderschöne und romantische Naturschutzgebiet Eyachtal, an dessen Anfang sich eine große Zuchtanlage von Schwarzwald-Forellen etc. befindet. Das Neuenburger Freibad ist eines der schönsten in der Region. Es ist nicht nur die reizvolle landschaftliche Lage in waldreicher Umgebung, sondern auch die Anlage selbst, welche viel zu bieten hat.

Provisionsfrei ! 3-Familienhaus mit Potenzial in Arnbach



75305 Neuenbürg

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 247,00 m²
Kaufpreis: 595.000,00 EUR



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Wohnzimmer DG

Provisionsfrei ! 3-Familienhaus mit Potenzial in Arnbach



75305 Neuenbürg

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 247,00 m²
Kaufpreis: 595.000,00 EUR



Schlafzimmer DG



Zimmer DG



Küche DG



Essplatz DG

Provisionsfrei ! 3-Familienhaus mit Potenzial in Arnbach

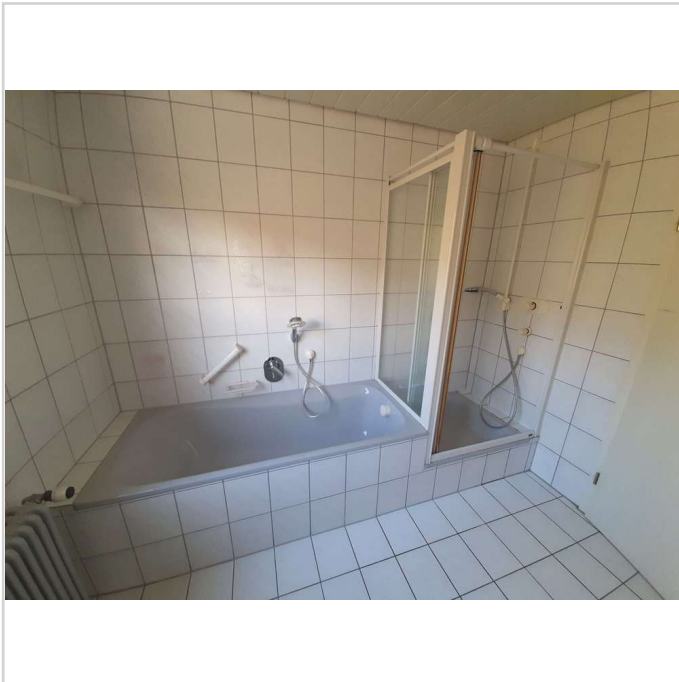


75305 Neuenbürg

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 247,00 m²
Kaufpreis: 595.000,00 EUR



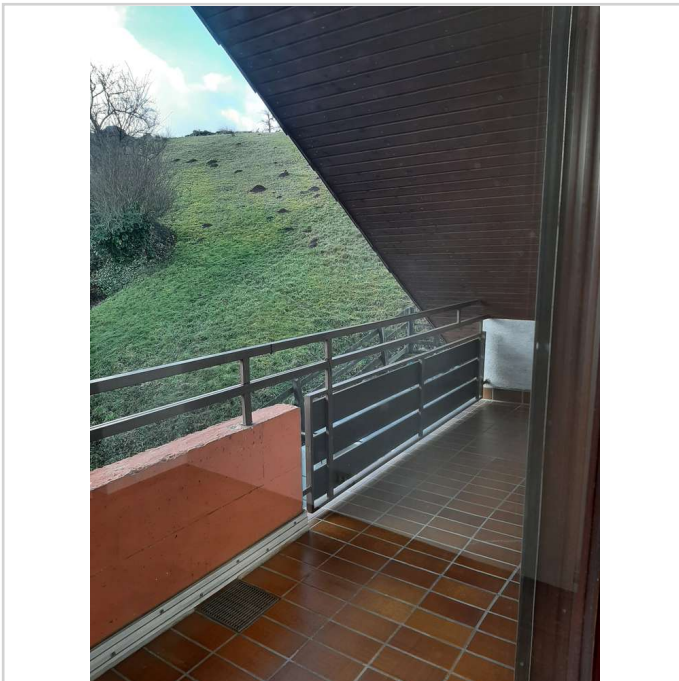
Badezimmer DG



Badezimmer DG



Gäste-WC DG



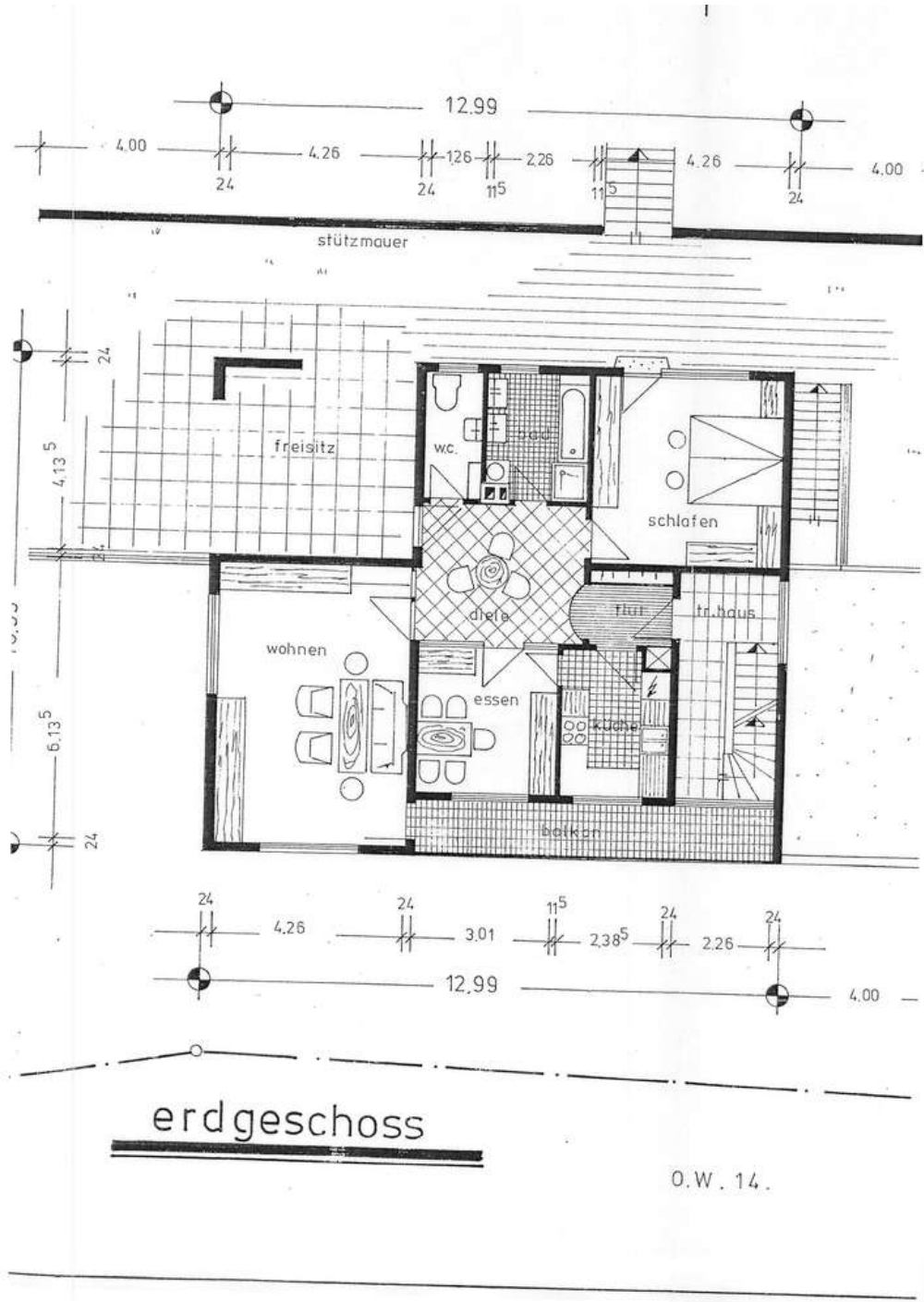
Balkon DG

Provisionsfrei ! 3-Familienhaus mit Potenzial in Arnbach



75305 Neuenbürg

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 247,00 m²
Kaufpreis: 595.000,00 EUR



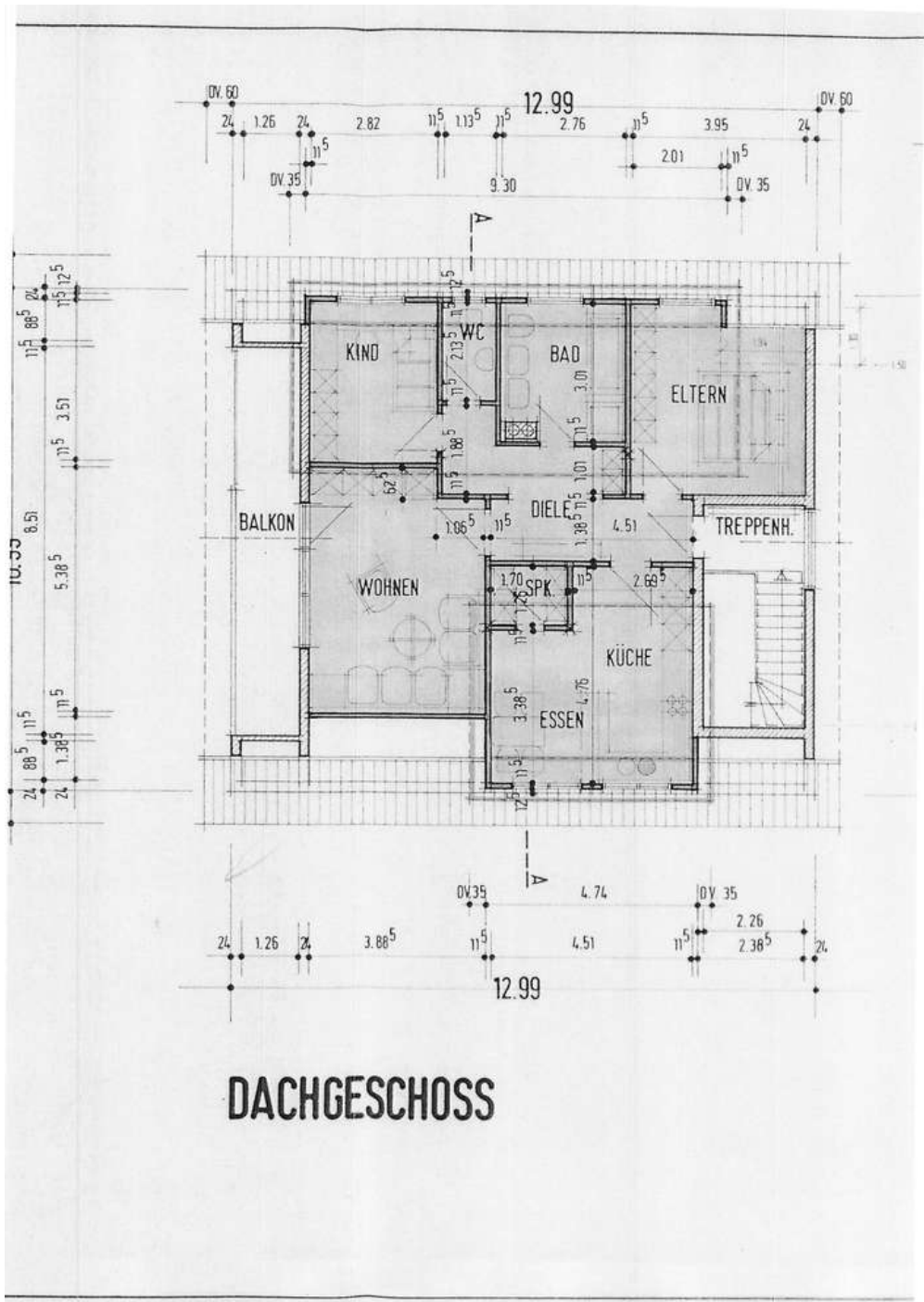
Grundriss_EG

Provisionsfrei ! 3-Familienhaus mit Potenzial in Arnbach



75305 Neuenbürg

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 247,00 m²
Kaufpreis: 595.000,00 EUR



Grundriss_DG

Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca.:	247,00 m²
Kaufpreis:	595.000,00 EUR



Powered by ImmobilienScout24

Provisionsfrei ! 3-Familienhaus mit Potenzial in Arnbach



75305 Neuenbürg

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 247,00 m²
Kaufpreis: 595.000,00 EUR

