Neuenbürg / Arnbach

# Bauernhaus mit Scheune - Ausbaureserve und Einliegerwohnung

***Objektnummer: 24048007***

**KAUFPREIS:** 179.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 217,13 m² • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 611 m²

**Objektnummer: 24048007 - 75305 Neuenbürg / Arnbach**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 24048007 - 75305 Neuenbürg / Arnbach**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 24048007 |
| Wohnfläche | ca. 217,13 m² |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Zimmer | 7 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 1900 |
| Stellplatz | 3 x Garage |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 179.000 EUR |
| Haus | Bauernhaus |
| Provision | Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 1985 |
| Nutzfläche | ca. 0 m² |
| Ausstattung | Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon |

**Objektnummer: 24048007 - 75305 Neuenbürg / Arnbach**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Ofenheizung |
| Wesentlicher Energieträger | OEL |
| Energieausweis gültig bis | 23.01.2034 |
| Befeuerung | Elektro |

| | |
|---|---|
| Energieinformationen | BEDARF |
| Endenergiebedarf | 293.50 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | H |

**Objektnummer: 24048007 - 75305 Neuenbürg / Arnbach**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24048007 - 75305 Neuenbürg / Arnbach**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24048007 - 75305 Neuenbürg / Arnbach**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24048007 - 75305 Neuenbürg / Arnbach**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24048007 - 75305 Neuenbürg / Arnbach**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24048007 - 75305 Neuenbürg / Arnbach**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24048007 - 75305 Neuenbürg / Arnbach**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24048007 - 75305 Neuenbürg / Arnbach**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24048007 - 75305 Neuenbürg / Arnbach**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24048007 - 75305 Neuenbürg / Arnbach**

# Ein erster Eindruck

Das Bauernhaus aus dem Jahr ca.1900 besticht durch seine großzügige Wohnfläche von ca. 217.13 m² und liegt auf einem Grundstück von ca. 611 m². Das Haus verfügt über insgesamt 7 Zimmer und 2 Badezimmer, die genügend Platz für eine Familie oder eine Wohngemeinschaft bieten. Das Objekt, welches in einem sanierungsbedürftigen Zustand ist, wurde zuletzt im Jahr 1985 modernisiert und verfügt über eine einfache Ausstattungsqualität, die Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Die Heizung erfolgt über Ofenheizungen. Die Raumaufteilung des Hauses ist durchdacht und funktional gestaltet. Ein Balkon oder eine Terrasse bietet die Möglichkeit, im Freien zu entspannen und die frische Luft zu genießen. Die Umgebung des Bauernhauses verspricht Ruhe und Erholung, fernab vom Trubel der Stadt. Die Lage des Hauses ist ideal für Naturliebhaber, die die Ruhe des ländlichen Lebens schätzen. Die umliegende Landschaft lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein und bietet die Möglichkeit, dem Alltagsstress zu entfliehen. Insgesamt bietet dieses Bauernhaus eine solide Basis für eine individuelle Gestaltung und Sanierung, um ein gemütliches Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu schaffen. Mit etwas handwerklichem Geschick und Kreativität kann aus diesem Haus ein echtes Schmuckstück entstehen, das Ihren persönlichen Bedürfnissen entspricht. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich von den Möglichkeiten dieses Bauernhauses überzeugen zu lassen.

**Objektnummer: 24048007 - 75305 Neuenbürg / Arnbach**

# Alles zum Standort

Die Stadt Neuenbürg liegt zwischen Tälern und Höhen des Nördlichen Schwarzwaldes im Tal der Enz. Die Immobilie liegt im Ortsteil Arnbach.

**Objektnummer: 24048007 - 75305 Neuenbürg / Arnbach**

# Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 293.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**Objektnummer: 24048007 - 75305 Neuenbürg / Arnbach**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Julia Athenstädt

Dillsteiner Straße 21  Pforzheim
E-Mail: pforzheim@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com