Neuenburg am Rhein

Großes Grundstück mit Zweifamilienhaus und Garage in bester Oberstadtlage

Property ID: 24429040

PURCHASE PRICE: 459.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 148 m² • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 825 m²

Property ID: 24429040 - 79395 Neuenburg am Rhein

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24429040 - 79395 Neuenburg am Rhein

At a glance

Property ID	24429040
Living Space	ca. 148 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1953
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	459.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 60 m²
Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 24429040 - 79395 Neuenburg am Rhein

Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Oil

Property ID: 24429040 - 79395 Neuenburg am Rhein

The property

Property ID: 24429040 - 79395 Neuenburg am Rhein

The property

Property ID: 24429040 - 79395 Neuenburg am Rhein

The property

Property ID: 24429040 - 79395 Neuenburg am Rhein

The property

Property ID: 24429040 - 79395 Neuenburg am Rhein

A first impression

Das sanierungsbedürftige Mehrfamilienhaus in begehrter Oberstadtlage bietet auf einer Grundstücksfläche von ca. 825 m² viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Baujahr des Hauses aus dem Jahr 1953 verspricht solide Bauqualität, die mit einer Renovierung wieder zu neuem Glanz erweckt werden kann. Die insgesamt ca. 148 m² Wohnfläche verteilen sich auf zwei abgeschlossene Wohnungen, die jeweils über 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer verfügen. Hier finden Familien ausreichend Platz für gemeinsame Stunden sowie Rückzugsmöglichkeiten. Zudem bieten zwei Balkone/Terrassen Raum für Entspannung im Freien. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist einfach, jedoch bietet die Doppelverglasung und die Öl-Zentralheizung bereits eine gewisse Grundlage für eine moderne Energieeffizienz. Das Satteldach sowie eine Garage mit Schuppen und mehrere Stellplätze runden das Angebot ab. Die ruhige Lage in der begehrten Oberstadtlage zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und eine angenehme Nachbarschaft aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Insgesamt ist die Immobilie ideal für handwerklich begabte Käufer, die ein Objekt mit Potenzial suchen, um ihre individuellen Vorstellungen zu verwirklichen. Die vielseitige Raumaufteilung bietet genügend Platz für kreative Wohnideen und lädt dazu ein, das Haus nach eigenen Wünschen zu gestalten. Energieausweis in Bearbeitung. Interessenten haben die Möglichkeit, durch eine Besichtigung einen genaueren Eindruck von der Immobilie zu gewinnen und sich von ihren vielfältigen Möglichkeiten zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme, um einen Termin zu vereinbaren und nähere Informationen zu erhalten.

Property ID: 24429040 - 79395 Neuenburg am Rhein

Details of amenities

Großes Grundstück
Zwei abgeschlossene Wohnungen
Keller
Dachboden
Ölheizung
Garage und Schuppen
Große Terrasse und Balkon
Großer Grillkamin auf der Terrasse

Property ID: 24429040 - 79395 Neuenburg am Rhein

All about the location

Neuenburg am Rhein ist eine Kleinstadt im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald in Baden-Württemberg. Neuenburg liegt erhöht am rechten Ufer des Altrheins auf einer Terrasse zwischen Vogesen und Schwarzwald auf halbem Weg zwischen Freiburg im Breisgau und Basel an der früheren Einmündung des Klemmbachs in den Rhein. Nachbargemeinden sind im Norden Hartheim und Eschbach (Markgräflerland), im Nordosten Heitersheim und Buggingen, im Osten Müllheim (Baden) und Auggen, im Südosten Schliengen und im Süden Bad Bellingen. Westlich des Rheins liegen in der Nachbarschaft im Elsass (F) direkt gegenüber die Gemeinde Chalampé, außerdem Ottmarsheim und Bantzenheim. Neben dem Kernort Neuenburg hat die Stadt drei Ortsteile: Steinenstadt, Grißheim und Zienken. Die Neuenburger Industrie, ihr Gewerbe und Handel sind Arbeitgeber für rund 4000 Menschen. Zu den größten ansässigen Unternehmen zählen Vibracoustic, Losan, die K & U Bäckerei, Rexam, Rheinmetall und andere. Kindergärten: - Städtischer Kindergarten Bierlehof, mit deutsch-französischem Kindergarten in Neuenburg - Städtische Kindergärten in Grißheim und Steinenstadt - Evangelische Kindergärten in Neuenburg und Zienken - Katholische Kindergärten St. Fridolin und St. Josef in Neuenburg Schulen: - Rheinschule Neuenburg mit Außenstellen in Grißheim, Zienken und Steinenstadt (Grundschule) - Mathias-von-Neuenburg Schule. Werkreal- und Realschule - Kreisgymnasium Neuenburg

Property ID: 24429040 - 79395 Neuenburg am Rhein

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24429040 - 79395 Neuenburg am Rhein

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marcel Kappeler

Breisacher Straße 9 Neuchâtel on the Rhine
E-Mail: neuenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com