Neuenburg am Rhein

# Spacious 2-room apartment with large balcony and magnificent views

***Property ID: 24429130***

**PURCHASE PRICE:** 183.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 56 m² • **ROOMS:** 2

Property ID: 24429130 - 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: 24429130 - 79395 Neuenburg am Rhein**

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 24429130 |
| Living Space | ca. 56 m² |
| Available from | 04.10.2025 |
| Floor | 6 |
| Rooms | 2 |
| Bedrooms | 1 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 1972 |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 183.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained |
| Construction method | Solid |
| Usable Space | ca. 5 m² |
| Equipment | Balcony |

**Property ID: 24429130 - 79395 Neuenburg am Rhein**

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Type of heating | Central heating |
| Energy Source | Gas |
| Energy certificate valid until | 10.08.2028 |
| Power Source | Gas |

| | |
|---|---|
| Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption | 143.00 kWh/m²a |
| Energy efficiency class | E |
| Year of construction according to energy certificate | 1972 |

**Property ID: 24429130 - 79395 Neuenburg am Rhein**

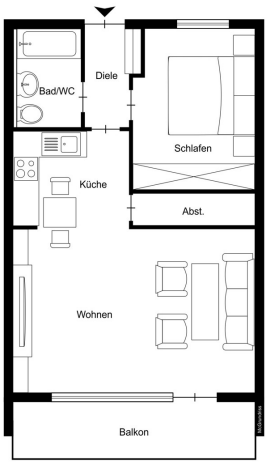
# The property

**Property ID: 24429130 - 79395 Neuenburg am Rhein**

# The property

**Property ID: 24429130 - 79395 Neuenburg am Rhein**

# The property



Property ID: 24429130 - 79395 Neuenburg am Rhein

# The property

**Property ID: 24429130 - 79395 Neuenburg am Rhein**

# A first impression

For sale is a well-maintained apartment with approximately 56 m² of living space, built in 1972, located in a highly desirable residential area. The apartment combines comfortable living with an appealing layout, ideal for singles or couples seeking a quiet retreat. It offers two well-proportioned rooms, including a spacious living room and a cozy bedroom, both characterized by their brightness and optimal floor plan. The separate entrance leads directly into the apartment via a covered walkway, creating a welcoming reception area. The living room opens onto a large balcony, providing ample space for relaxation outdoors. Here, one can unwind in pleasant weather or arrange plants. The balcony also offers impressive views, inviting you to fully appreciate the surroundings. The property features a bathroom with timeless fixtures, functional furnishings, and plenty of storage space. The kitchen, directly adjacent to the living room, is compact and perfectly suited for all culinary activities. The fitted kitchen can be purchased separately if desired. An additional storage room within the apartment offers valuable space for various household items and helps keep things tidy. Central heating ensures comfortable warmth year-round and underscores the apartment's well-maintained features. The flooring in the living areas is durable and easy to clean, blending harmoniously into the overall design. A cellar compartment is also available, providing further storage space. The apartment is located in a well-maintained multi-family building, and the entire complex is regularly maintained, creating a positive overall impression. The surrounding area boasts excellent infrastructure. Shopping facilities, schools, kindergartens, and public transportation are all within easy reach. This guarantees easy access to the city center and convenient connections to all major transportation hubs. This property offers an excellent opportunity for buyers who value a central location, a functional layout, and a well-maintained living environment. It is ideally suited for first-time occupancy or as a new home for those who enjoy both the amenities of the city and peaceful moments at home. A viewing can be arranged at any time by appointment to get a personal impression of this attractive living opportunity. Contact us for further information or to arrange a viewing appointment. The apartment is vacant and ready for occupancy. Contact us for further information or to arrange a viewing appointment.

**Property ID: 24429130 - 79395 Neuenburg am Rhein**

# Details of amenities

- Großer Balkon mit herrlicher Aussicht
- Bad mit Dusche
- Abstellraum in der Wohnung
- Kellerabteil
- Küche evtl. zur Übernahme (Preis VHS)

**Property ID: 24429130 - 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: 24429130 - 79395 Neuenburg am Rhein**

# Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 143.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.MAKLERCOURTAGE: Die Höhe der vom Käufer bei Abschluss eines KAUFVERTRAGS zu entrichtende Provision/Maklercourtage beträgt im Falle des Erwerbs einer Immobilie: 3,57 % inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises.

Diese Provision/Maklercourtage ist verdient und fällig bei Abschluss des Kaufvertrages. Die von Poll Immobilien GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.

**Property ID: 24429130 - 79395 Neuenburg am Rhein**

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marcel Kappeler

Breisacher Straße 9, 79395 Neuenburg am Rhein
Tel.: +49 7631 - 18 30 06 0
E-Mail: neuenburg@von-poll.com

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com