Neuenbürg

Gran casa familiar con un lugar de visualización privilegiado.

Número de propiedad: 25048018i

PRECIO DE COMPRA: 439.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 185,42 m^2 • **HABITACIONES:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 585 m^2

Número de propiedad: 25048018i - 75305 Neuenbürg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25048018i - 75305 Neuenbürg

De un vistazo

Número de propiedad	25048018i
Superficie habitable	ca. 185,42 m²
Habitaciones	8
Dormitorios	7
Baños	3
Año de construcción	1983
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	439.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	11.06.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	122.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1983

Número de propiedad: 25048018i - 75305 Neuenbürg

La propiedad

Número de propiedad: 25048018i - 75305 Neuenbürg

La propiedad

Número de propiedad: 25048018i - 75305 Neuenbürg

La propiedad

Número de propiedad: 25048018i - 75305 Neuenbürg

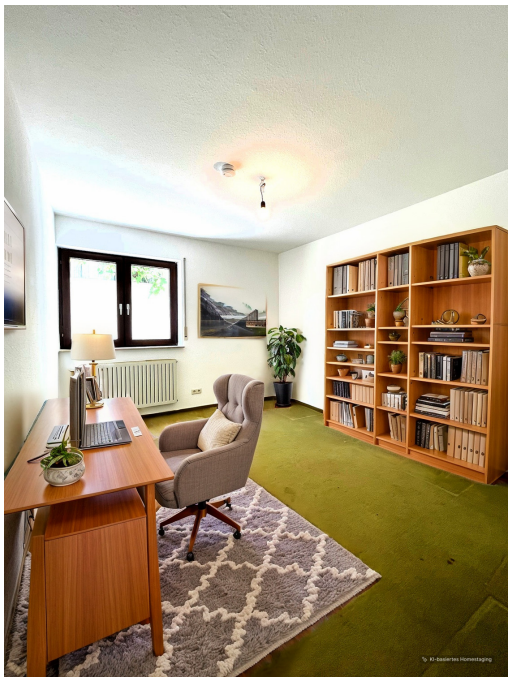
La propiedad

Número de propiedad: 25048018i - 75305 Neuenbürg

La propiedad

Número de propiedad: 25048018i - 75305 Neuenbürg

La propiedad



Número de propiedad: 25048018i - 75305 Neuenbürg

La propiedad

Número de propiedad: 25048018i - 75305 Neuenbürg

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine **kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung** ihrer Immobilie an.

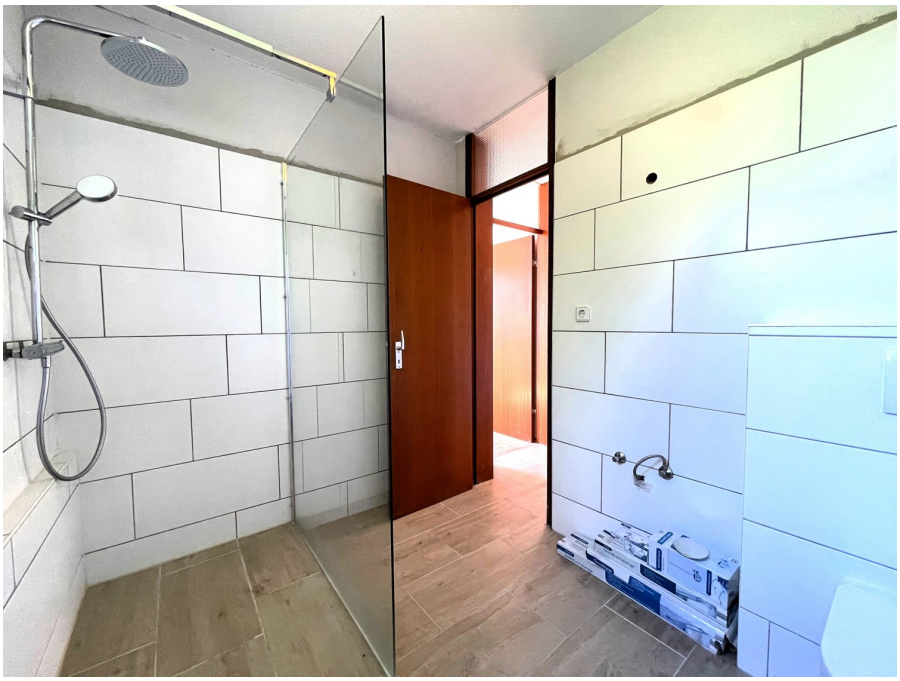
07231 - 28 120 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/pforzheim

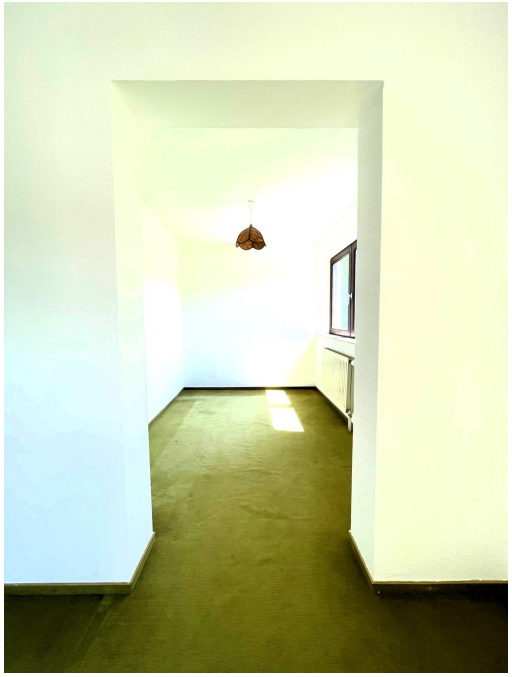
Número de propiedad: 25048018i - 75305 Neuenbürg

La propiedad



Número de propiedad: 25048018i - 75305 Neuenbürg

La propiedad



Número de propiedad: 25048018i - 75305 Neuenbürg

La propiedad

Número de propiedad: 25048018i - 75305 Neuenbürg

La propiedad

Número de propiedad: 25048018i - 75305 Neuenbürg

La propiedad

Número de propiedad: 25048018i - 75305 Neuenbürg

La propiedad

Número de propiedad: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Una primera impresión

Construida en 1983, esta casa unifamiliar con apartamento independiente se encuentra en una tranquila y privada calle sin salida y ofrece aproximadamente 185 m² de espacio habitable en una parcela de aproximadamente 465 m². La propiedad cuenta con un total de 8 estancias, incluyendo 7 dormitorios y 3 baños, lo que la hace ideal para una familia numerosa o para combinar vida y trabajo bajo un mismo techo. La casa se encuentra en una ladera y ha sido renovada continuamente para cumplir con los estándares modernos. La calefacción central garantiza una agradable calidez en todas las estancias. La distribución en tres niveles ofrece amplia privacidad a los residentes, lo que le confiere un encanto especial. La planta baja cuenta con un amplio y luminoso salón-comedor. Desde aquí se accede a la gran terraza en la azotea con vistas despejadas al castillo de Neuenbürg y a la vegetación circundante. En esta planta también se encuentran la cocina equipada y un aseo de cortesía. Una planta inferior se encuentran tres dormitorios y un baño con luz natural, actualmente en proceso de renovación. Un lavadero con espacio de almacenamiento y la sala de calderas también se encuentran en esta planta. En la planta inferior se encuentran tres habitaciones más, un baño con luz natural y otra terraza soleada. La propiedad también cuenta con un apartamento independiente con entrada independiente, cocina, baño, trastero y salón-dormitorio con terraza propia. Este apartamento es ideal como suite de invitados o para alquilar. El jardín limitado, debido a su ubicación en la ladera, se compensa con la proximidad a la naturaleza, varias terrazas y la tranquilidad del entorno, que resultará especialmente atractiva para los amantes de la naturaleza. La distribución, bien diseñada, ofrece amplio espacio para todas las necesidades individuales. Las distintas estancias se pueden utilizar de diversas maneras. La ubicación en la ladera ofrece impresionantes vistas de los alrededores y le da a la casa un ambiente especial. La propiedad está convenientemente ubicada, con buen acceso al transporte público. Hay tiendas, colegios y el hospital local cerca. El barrio es tranquilo y agradable, ideal para familias o quienes valoran un ambiente relajado. En resumen, esta casa unifamiliar es una propiedad atractiva con un gran potencial. El apartamento independiente ofrece mayor flexibilidad y opciones de uso. Su excelente ubicación, su práctica distribución y las continuas reformas la convierten en una opción interesante para posibles compradores. Descubra usted mismo lo que esta propiedad le ofrece y programe una visita para no perderse esta oportunidad única. Las consultas solo se pueden procesar mediante un formulario de contacto completo (nombre, dirección, número de teléfono y correo electrónico). Los planos se incluyen con la información de la propiedad.

Número de propiedad: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Todo sobre la ubicación

Neuenbürg ist eine Stadt im Enzkreis, zwölf Kilometer südwestlich von Pforzheim. Sie gehört zur Region Nordschwarzwald. Die ehemalige württembergische Oberamtsstadt an der Enz besteht aus vier Ortsteilen: Kernstadt, Dennach, Arnbach und Waldrennach.

Neuenbürg verfügt nicht nur über ein flächendeckendes soziales Netz. Auch im Bereich Schulen, Kindertageseinrichtungen und Kinderkrippe sind Sie in Neuenbürg bestens versorgt. Mehrere Kindergärten, sowie eine Grundschule, eine Grund- & Werkrealschule sowie ein Gymnasium sind vor Ort. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls vorhanden.

Die Immobilie befindet sich in einer sehr beliebten und ruhigen Wohnlage direkt in Neuenbürg.

Número de propiedad: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.6.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 122.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número de propiedad: 25048018i - 75305 Neuenbürg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Caroline Ammon

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim
Tel.: +49 7231 - 28 120 0
E-Mail: pforzheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com