

# wunderschönes Haus in Bestlage mit großem Grundstück



75305 Neuenbürg

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 369,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.150.000,00 EUR  
Scout-ID: 135403231



## Ihr Ansprechpartner:

GS Immoservice GmbH  
Herr Gregor Felix Grösser  
E-Mail: [immoservice-gs@t-online.de](mailto:immoservice-gs@t-online.de)  
Tel: +49 7231 162050  
Mobil: +49 163 7838514  
Web: <http://www.gs-immoservice.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	1.053,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	170,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1983
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Heizungsart:	Wärmepumpe
Wesentliche Energieträger:	Erdwärme
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	4

Mieteinnahmen pro Monat: 290,00 EUR  
Provision für Käufer: 4,76 %

Die Käuferprovision beträgt 4,76 % inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.  
Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

# wunderschönes Haus in Bestlage mit großem Grundstück



75305 Neuenbürg

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 369,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.150.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Dieses schöne große Haus in Bestlage von Neuenbürg steht ab sofort zum Verkauf. Hier haben Sie für sich und ihre Familie das optimale Zuhause und eine Oase der Ruhe. Die großen Flächen, der schöne Garten, die üppige Ausstattung und die durchdachte Klimatechnik werden auch Sie begeistern.

Im Haus befinden sich zusätzlich zwei Kühlräume die ihre Speisen und Getränke optimal temperieren.

Durch die Kombination von einer Wärmepumpe - Erdwärme - Solarthermie und als Ergänzung Gas, sind die Heizkosten sehr niedrig. Die Klimaanlage arbeiten sehr effizient und leise. Zusätzlich gibt es einen schönen Kaminofen im großen Wohnzimmer.

Im großen Nutzkeller befindet sich eine Sauna mit Dampfdusche, eine Werkstatt, sowie die große Doppelgarage. Dadurch gehört die lange Suche nach einem Parkplatz der Vergangenheit an. Auch eine vermietete 55 qm große Einliegerwohnung befindet sich im Gebäude.

Neben sechs schönen Zimmern gibt es auch eine Gästetoilette. Besonders toll ist die großzügige Grundstücksgröße von 1053 Quadratmetern, die bei schönem Wetter zu einem regelrechten Outdoor-Zimmer werden kann. Falls das Wetter nicht mitspielt bleibt Ihnen immer noch der großzügige Wintergarten.

Der Preis für die Immobilie samt Grundstück liegt bei 1.150.000 Euro.

## Ausstattung:

- 369 qm Wohnfläche
- 1053 qm Grundstück
- beste Wohnlage
- 6 Zimmer
- 3 Bäder
- Gartenhaus, Teich, Geräteschuppen
- Wintergarten
- Sauna
- Kühlräume
- Wärmepumpe, Erdwärme, Gas, Solarthermie, Klimaanlage
- jeder Raum klimatisiert
- Kaminofen
- Werkstatt im Keller
- Einliegerwohnung 55 qm vermietet
- Doppelgarage, und weitere Stellplätze
- Barbereich mit kleiner Küche
- schön angelegter Garten

## Lage:

Beste sonnige Wohnlage in Neuenbürg. Mehrere Buslinien und die S-Bahnlinie S6 verkehren in der Nähe. In näherer Umgebung finden Sie einige Ärzte, Restaurants, Supermärkte, Bäckereien und zwei Cafés. Auch ein paar Fitnessstudios, zwei Grün- und Parkanlagen, ein Museum, eine Tierhandlung und ein Physiotherapeut sind ganz in der Nähe.

## Sonstiges:

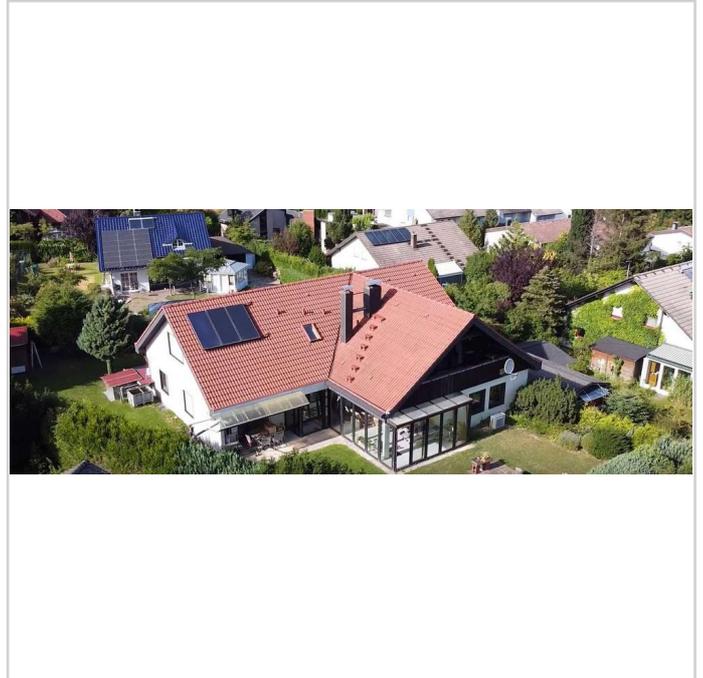
\*\*\*\*\*  
Bitte nutzen Sie das Kontaktformular

\*\*\*\*\*

Bitte senden Sie uns ihre Daten über die Kontaktaufnahme Funktion. Wir werden uns zeitnah mit Ihnen in Verbindung setzen.

Sämtliche Objektangaben stammen vom Veräußerer bzw. Dritten. Wir haben diese nicht überprüft und haften höchstens für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit.

Wollen Sie ihre derzeitige Immobilie verkaufen?  
Wir beraten Sie gerne, sprechen Sie uns einfach unverbindlich an.



Startbild

# wunderschönes Haus in Bestlage mit großem Grundstück



75305 Neuenbürg

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 369,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.150.000,00 EUR



Haus von Oben



Grundstück



Vorderansicht



Hausansicht Seite

# wunderschönes Haus in Bestlage mit großem Grundstück



75305 Neuenbürg

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 369,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.150.000,00 EUR



Garten mit Wintergarten



Wintergarten



Wintergarten



Garten hinter dem Haus

# wunderschönes Haus in Bestlage mit großem Grundstück



75305 Neuenbürg

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 369,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.150.000,00 EUR



begrüntes Garagendach



Eingangsbereich Vorraum



Eingang Innen



Wohnzimmer

# wunderschönes Haus in Bestlage mit großem Grundstück

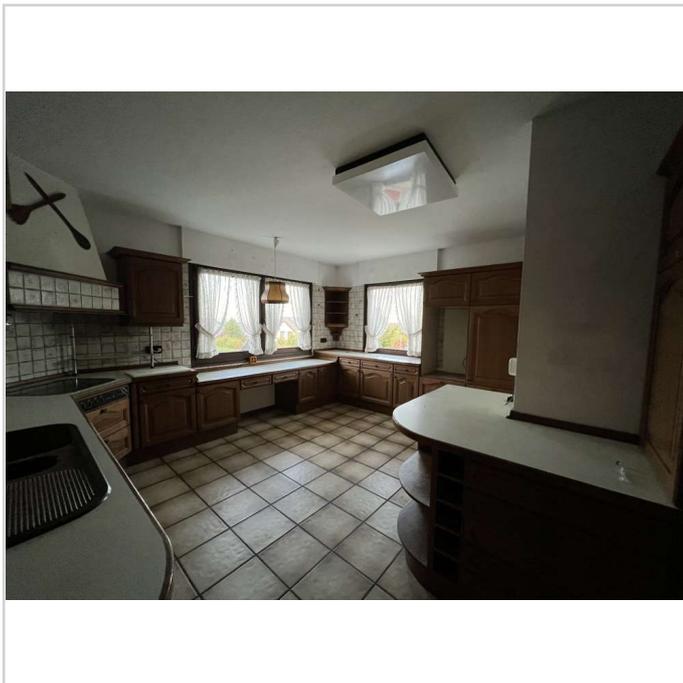


75305 Neuenbürg

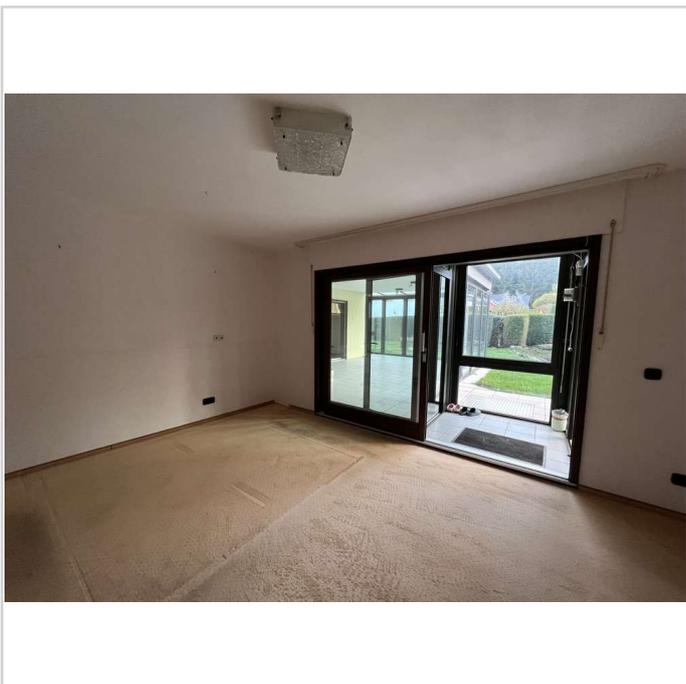
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 369,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.150.000,00 EUR



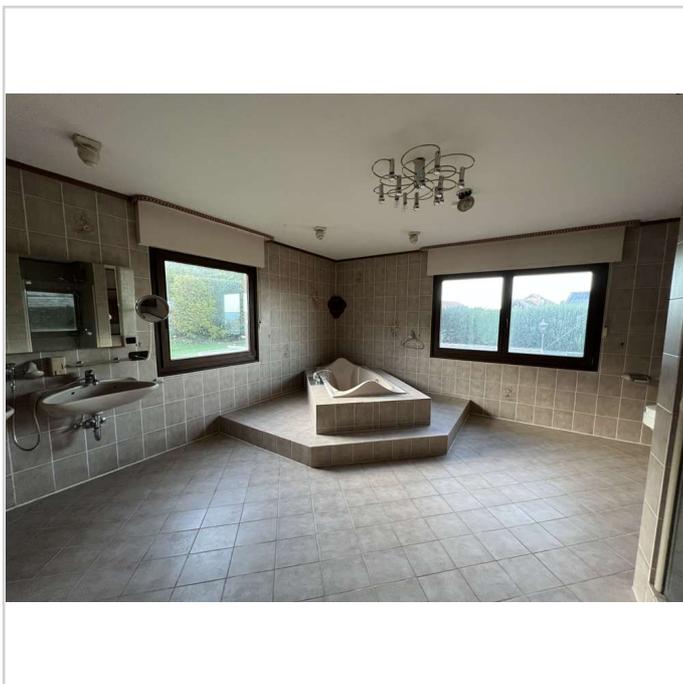
Wintergarten



Küche



Schlafzimmer



großes Bad

# wunderschönes Haus in Bestlage mit großem Grundstück



75305 Neuenbürg

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 369,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.150.000,00 EUR



großes Bad



Schlafzimmer Obergeschoss



Obergeschoss



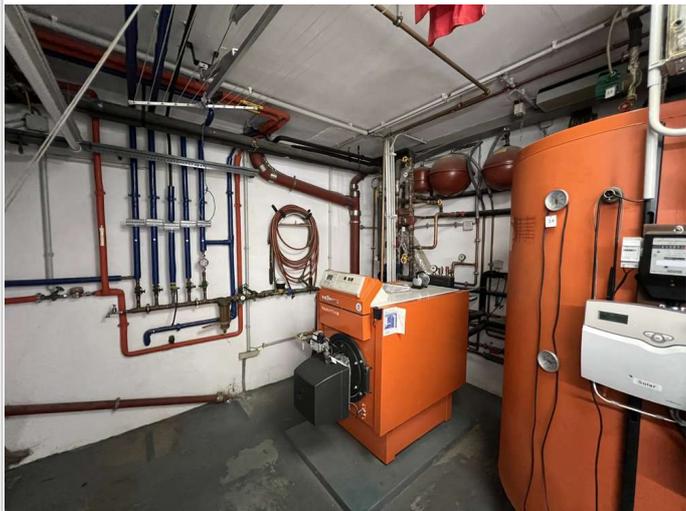
Gästebad

# wunderschönes Haus in Bestlage mit großem Grundstück



75305 Neuenbürg

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 369,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.150.000,00 EUR



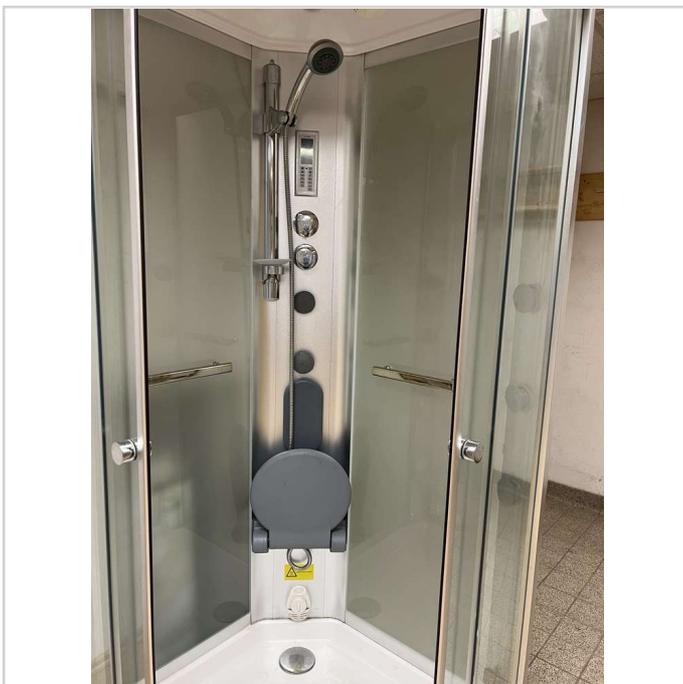
Heizungsraum



Sauna



Sauna



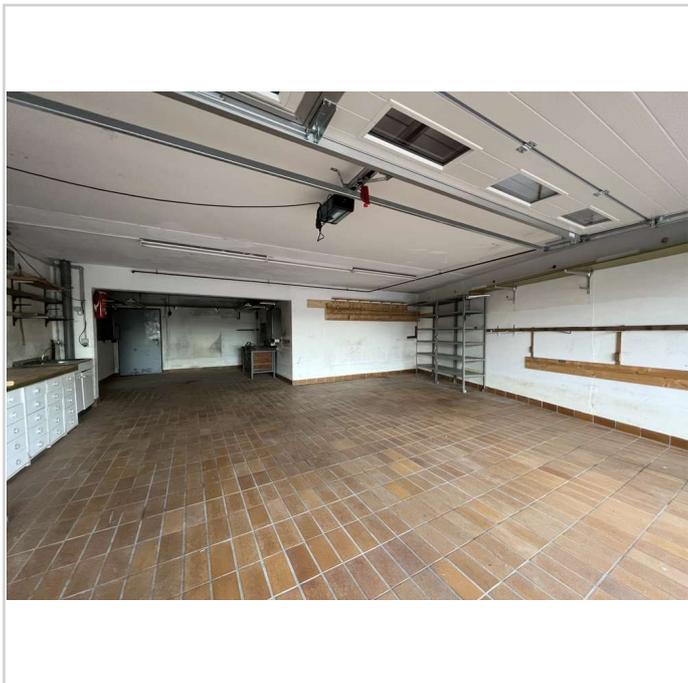
extra Dampfdusche im Keller

## wunderschönes Haus in Bestlage mit großem Grundstück



75305 Neuenbürg

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 369,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.150.000,00 EUR



große Garage und Werkstatt

## wunderschönes Haus in Bestlage mit großem Grundstück



75305 Neuenbürg

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 369,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.150.000,00 EUR

