

Marktpreisanpassung. Top gepflegtes 1 Familienhaus mit Garten, Garage und guten Energiewerten

75242 Neuhausen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1381



Wohnfläche ca.: **137 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **465.000 EUR**



Marktpreisanpassung. Top gepflegtes 1 Familienhaus mit Garten, Garage und guten Energiewerten

| | |
|----------------------------|--|
| Objekt ID | 1381 |
| Objekttypen | Einfamilienhaus, Haus |
| Adresse | 75242 Neuhausen Baden-Württemberg |
| Etagen im Haus | 3 |
| Wohnfläche ca. | 137 m ² |
| Grundstück ca. | 312 m ² |
| Zimmer | 4 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Balkone | 1 |
| Wesentlicher Energieträger | Solar |
| Letzte Modernisierung | 2023 |
| Zustand | teil-/vollrenoviert |
| Ausstattung | Standard |
| Stellplätze gesamt | 1 |
| Garage | 1 Stellplatz |
| Ausstattung / Merkmale | Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Laminatboden, Sauna, Tageslichtbad |
| Provisionspflichtig | Ja |
| Käuferprovision | 1,5% vom Verkaufspreis inklusive MwSt. Die Käufercourtage beträgt 1,5% inklusive der zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung gültigen Mehrwertsteuer und ist beim Abschluß eines notariellen Kaufvertrages verdient und fällig. |
| Kaufpreis | 465.000 EUR |



Objektbeschreibung

Über die Grenzen hinaus sind wir für unsere außergewöhnlichen Verkaufsobjekte bekannt. Daher freuen wir uns nunmehr umso mehr, Ihnen auch mit dieser Immobilie ein ganz besonderes Objekt anbieten zu können, welches so am Markt äußerst schwer zu finden ist. Es handelt sich dabei um ein altes Bauernhaus, welches in den letzten Jahren /Jahrzehnten umfassend saniert wurde, dabei wurde viel Wert auf die Erhaltung der alten Substanz gelegt und hervorragend und sehr stilsicher mit modernem Wohnen kombiniert. Einziehen und Wohlfühlen ist hier das Motto und das Ganze auf einem tollen und hochwertigen Niveau. Vorausschauend wurde in den letzten Jahren sehr viel Wert auf die Energieeffizienz gelegt, so dass sich die Energiekosten in einem, für das Baujahr, sehr guten Rahmen bewegen.

Momentan teilt sich das Objekt wie folgt auf:

Obergeschoss

Das lichtdurchflutete Obergeschoss verfügt über ein großartiges, freundliches und offenes Galeriezimmer. Dieses wird momentan als Büro genutzt und hat zu Teilen einen Durchbruch in das Erdgeschoss und sorgt so für eine tolle Stimmung. Das Sichtgebälk verstärkt den wohnlichen Charakter. Der tolle und offene Gang, ebenfalls mit einem wunderschönen Sichtgebälk, lädt zum Verweilen ein. Das große und helle Badezimmer, selbstverständlich mit Tageslicht ist super geplant. So hat es genügend Platz für eine Dusche, Wanne, Waschbecken und WC. Direkt angrenzend befindet sich ein Schlafzimmer mit fast bodentiefen Fenstern. Das Glanzlicht hier ist sicherlich der Einbauschränk vom Schreiner, der nicht nur eine richtige große Ablagefläche, sondern sogar einen Zugang zum begehbaren Kleiderschränk bietet. Ein Traum vieler Frauen. Die Dachschräge wurde so perfekt ausgenutzt. Die Wohnfläche auf dieser Etage beträgt ca. 50 qm.

Erdgeschoss

Über eine schöne Außentreppe erreichen Sie diese Etage. Dort wurde im Hausgang, von einem Schreier, eine praktische und zeitlose Garderobe eingebaut. Die schöne Einbauküche lädt zum Kochen ein und verfügt, selbst für einen engagierten Hobbykoch, über genügend Platz. Durch die Küche gelangen Sie in das große Wohn- und Esszimmer. Durch den bereits beschriebenen Deckendurchbruch zum Obergeschoss haben Sie hier ein tolles und freies Gefühl. Auch das angrenzende Wohnzimmer ist luftig und hell gestaltet. Für die nötige Wärme im Winter sorgt ein toller Holzkachelofen. Ferner kann die Wärme und im Sommer auch die Kühle, energetisch clever gelöst, über Klimaanlage und Infrarotheizungen gesteuert werden. Die große PV -Anlage bringt die nötige Stromunterstützung. Über das Esszimmer gelangen Sie auf die entspannt angelegte Terrasse und den Garten. Hier haben Sie genügend Platz um sich zu verwirklichen, ohne dass für die Pflege viele Tage aufgewendet werden müssen. Außerdem auf dieser Etage befindet sich ein riesiges Büro mit einer tollen großen und erst kürzlicher erneuerten Fensterfront. Auch über diesen Raum gelangen Sie auf die Terrasse und den Garten. Im hinteren Bereich befindet sich des weiteren noch ein WC und eine Sauna. Dem neuen Eigentümer stehen hier ca. 91 qm Wohnfläche zur Verfügung.

Untergeschoss

Das Untergeschoss beherbergt verschiedene Kellerräume und die große Garage mit einem schönen Holztor. Des weiteren gibt es vor der Garage noch einen Stellplatz und einen kleinen Vorgarten. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt durch eine energetisch hochmoderne Warmwasserwärmepumpe.



Alles in allem bieten wir Ihnen hier ein sehr solides und außergewöhnliches Objekt zu einem tollen Preis an. Wenn Sie nun genauso begeistert sind wie wir, dann fordern Sie bitte unser gewohnt aussagekräftiges Exposé mit vielen weiteren Daten an. Gerne stehen wir Ihnen nach Durchsicht dessen auch für einen ganz persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Ausstattung

Unsere Kunden haben 75 Stunden Vorsprung! Unsere neuen Immobilienangebote werden ab sofort erst bei Facebook und auf unserer Internetseite www.immo75.de exklusiv veröffentlicht. Erst 75 Stunden später kommen diese dann in die bekannten Immobilienbörsen im Internet. So wollen wir unsere Stammkunden belohnen und diesen den entscheidenden Vorteil verschaffen um an Ihre Wunschimmobilie zu kommen.

Sonstiges

Freistellungsklausel

Alle Angaben sind auf Grundlage der Informationen die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden. Wir haben diese nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Wir bieten und suchen! iMMo75 - Ihr Immobilienberater im Enzkreis

Wir sind Ihr kompetenter Immobilienberater im Enzkreis und kümmern uns gerne um den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie. Unabhängig davon, ob Sie eine Penthousewohnung oder ein renovierungsbedürftiges Haus verkaufen wollen - wir sind uns für keine Immobilie zu fein. Denn jede Immobilie hat Ihren Wert, den wir gerne marktgerecht und professionell für Sie ermitteln.

Ebenfalls sind wir fest davon überzeugt, daß es für jede Immobilie genügend Interessenten gibt, die wir gerne für Sie suchen.

Auch die Vermietung von der 1 Zimmer Wohnung bis zur Lagerhalle übernehmen wir sehr gerne für Sie. Greifen Sie auf unseren reichhaltigen Erfahrungsschatz bei der Ermittlung einer marktgerechten Miete zurück und vermeiden Sie Leerstände.

Falls Sie auf der Suche nach einer Immobilie sind, finden wir sicherlich das richtige Objekt für Sie. Egal ob Sie Vermieter, Verkäufer, Mietinteressent oder Kaufinteressent sind, nehmen Sie Kontakt mit uns auf.

Gerne beraten wir Sie kostenlos über unsere Leistungen.

Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarfsausweis



| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Ausstellungsdatum | 24.03.2023 |
| Gültig bis | 23.03.2033 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Primärenergieträger | Solar |
| Endenergiebedarf | 95,60 kWh/(m ² ·a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Lage

Das Objekt liegt in einer zentralen und dennoch ruhigen Lage in einem Teilort von Neuhausen.

Zwischen Karlsruhe und Stuttgart gelegen, verfügt Neuhausen über alle notwendigen Einrichtungen des alltäglichen Lebens. Durch die Nähe zum Ortskern hat das Objekt eine sehr gute Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen, Kindergarten und Gemeinschaftsschule finden Sie direkt vor Ort. In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche weiterführende Schulen, Industrie-, Handels- und Gewerbebetriebe. Ausserdem haben Sie in den unmittelbaren Nachbarorten im Dienstleistungsbereich Hotels, Gasthäuser, Banken und Sparkassen, Ärzte aller Fachrichtungen, modernes Zentralkrankenhaus, Geriatrie, Alten- und Pflegeheim, Arbeitsamt etc.. In der Volkshochschule können Sie mit Kurs-, Theater- und Konzertprogrammen Ihre Freizeit gestalten. Auch der Sport kommt in Neuhausen nicht zu kurz. So stehen Hallen und Sportplätze und Sporthallen, Reithalle mit Freigelände in der näheren Umgebung zur Verfügung- es ist für jeden etwas dabei. Wohnen Arbeiten Erholen in wunderbarer Natur. Neuhausen liegt sehr verkehrsgünstig in der Nähe von der A8 und nicht weit entfernt von Leonberg, Mühlacker, Pforzheim, Karlsruhe, Stuttgart, Ludwigsburg und Weissach. Diese sind mittels PKW oder durch die guten Nahverkehrsanbindungen in ca. 5 - 40 Minuten zu erreichen. Zum internationalen Flughafen Stuttgart-Echterdingen sowie zur neuen Messe Stuttgart sind es etwa 25 Fahrminuten. Die Autobahn-Anschlussstelle Pforzheim-Ost ist ca. 10 km von Neuhausen entfernt.





Rückansicht



Garten



Vorderansicht



Essbereich



Büro



Kamin





Küche



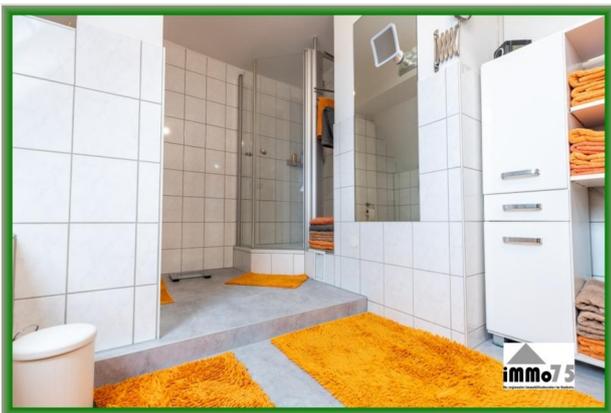
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Terrasse



Bad



Bad





herrliches Fachwerk



Garten

