

Neuenbürg / Arnbach

# Bauernhaus mit Scheune - Ausbaureserve und Einliegerwohnung

CODE DU BIEN: 24048007

VP



PRIX D'ACHAT: 179.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 217,13 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 611 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24048007 - 75305 Neuenbürg / Arnbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24048007 - 75305 Neuenbürg / Arnbach

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24048007
Surface habitable	ca. 217,13 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1900
Place de stationnement	3 x Garage

Prix d'achat	179.000 EUR
Type de bien	Bâtiment rural d'habitation
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1985
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24048007 - 75305 Neuenbürg / Arnbach

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	OEL	Consommation d'énergie	293.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.01.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Électrique		

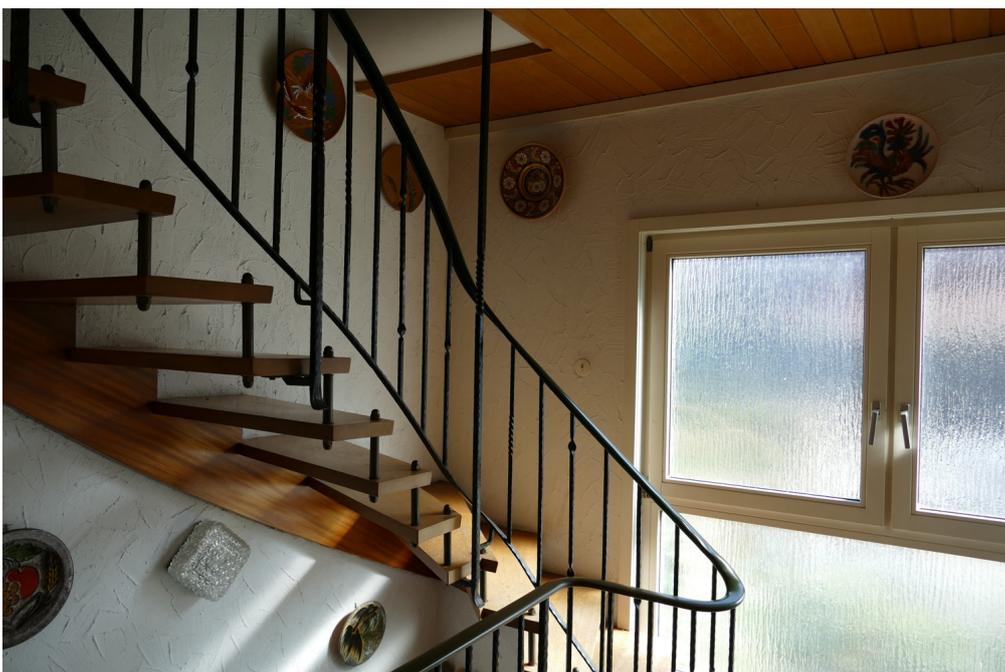
CODE DU BIEN: 24048007 - 75305 Neuenbürg / Arnbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24048007 - 75305 Neuenbürg / Arnbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24048007 - 75305 Neuenbürg / Arnbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24048007 - 75305 Neuenbürg / Arnbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24048007 - 75305 Neuenbürg / Arnbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24048007 - 75305 Neuenbürg / Arnbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24048007 - 75305 Neuenbürg / Arnbach

## La propriété



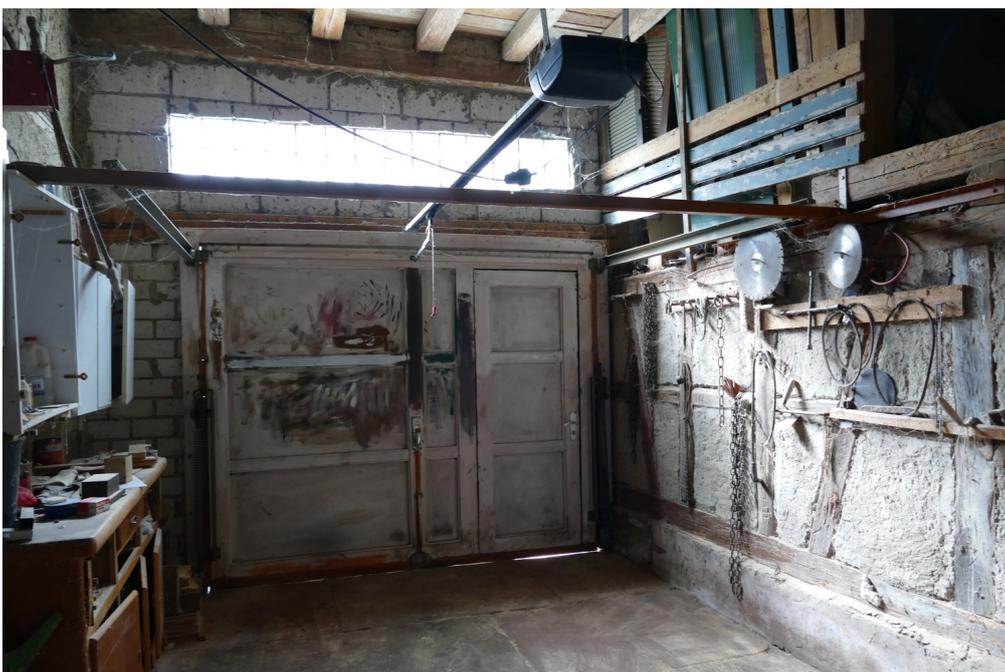
CODE DU BIEN: 24048007 - 75305 Neuenbürg / Arnbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24048007 - 75305 Neuenbürg / Arnbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24048007 - 75305 Neuenbürg / Arnbach

## Une première impression

Das Bauernhaus aus dem Jahr ca. 1900 besticht durch seine großzügige Wohnfläche von ca. 217.13 m<sup>2</sup> und liegt auf einem Grundstück von ca. 611 m<sup>2</sup>. Das Haus verfügt über insgesamt 7 Zimmer und 2 Badezimmer, die genügend Platz für eine Familie oder eine Wohngemeinschaft bieten. Das Objekt, welches in einem sanierungsbedürftigen Zustand ist, wurde zuletzt im Jahr 1985 modernisiert und verfügt über eine einfache Ausstattungsqualität, die Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Die Heizung erfolgt über Ofenheizungen. Die Raumaufteilung des Hauses ist durchdacht und funktional gestaltet. Ein Balkon oder eine Terrasse bietet die Möglichkeit, im Freien zu entspannen und die frische Luft zu genießen. Die Umgebung des Bauernhauses verspricht Ruhe und Erholung, fernab vom Trubel der Stadt. Die Lage des Hauses ist ideal für Naturliebhaber, die die Ruhe des ländlichen Lebens schätzen. Die umliegende Landschaft lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein und bietet die Möglichkeit, dem Alltagsstress zu entfliehen. Insgesamt bietet dieses Bauernhaus eine solide Basis für eine individuelle Gestaltung und Sanierung, um ein gemütliches Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu schaffen. Mit etwas handwerklichem Geschick und Kreativität kann aus diesem Haus ein echtes Schmuckstück entstehen, das Ihren persönlichen Bedürfnissen entspricht. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich von den Möglichkeiten dieses Bauernhauses überzeugen zu lassen.

**CODE DU BIEN: 24048007 - 75305 Neuenbürg / Arnbach**

## Tout sur l'emplacement

Die Stadt Neuenbürg liegt zwischen Tälern und Höhen des Nördlichen Schwarzwaldes im Tal der Enz. Die Immobilie liegt im Ortsteil Arnbach.

CODE DU BIEN: 24048007 - 75305 Neuenbürg / Arnbach

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 293.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 24048007 - 75305 Neuenbürg / Arnbach

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Julia Athenstädt

---

Dillsteiner Straße 21 Pforzheim  
E-Mail: [pforzheim@von-poll.com](mailto:pforzheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)