

Neuwertige Doppelhaushälfte mit PV-Anlage, Garage & Garten

79395 Neuenburg, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 22046



Wohnfläche ca.: **109 m²** - Zimmer: **4,5** - Kaufpreis: **595.000 EUR**



Neuwertige Doppelhaushälfte mit PV-Anlage, Garage & Garten

Objekt ID	22046
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	79395 Neuenburg
Wohnfläche ca.	109 m ²
Grundstück ca.	343 m ²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	2014
Zustand	neuwertig
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Ausstattung / Merkmale	Garage, Gäste-WC
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt. Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages bezahlt der Käufer eine Provision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis an die Firma Sprenger & Röder Immobilien GmbH.
Kaufpreis	595.000 EUR



Objektbeschreibung

Die ca. 2014 erbaute Doppelhaushälfte in Holzständerkonstruktion verfügt über zwei Vollgeschosse, sowie einen nicht ausgebauten Dachspitz. Auf dem Grundstück befindet sich neben dem Wohnhaus auch eine Einzelgarage. Zusätzlich zur Luftwärmepumpe von Ochsner wurde auf dem Dach eine Photovoltaikanlage installiert. Das ursprüngliche Kaldach wurde nachträglich in den Schrägen sowie der obersten Geschossdecke gedämmt. Ebenso ist eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung verbaut. Die moderne Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Im Garten des Hauses befindet sich eine 3.000l Zisterne für das Regenwasser zur Gartenbewässerung. Seit dem 15.02.2023 ist das Haus für 1.760,00 € kalt pro Monat vermietet.

Ausstattung

Heizungsanlage: Luftwärmepumpe
Wärmeverteilung: Deckenheizkörper
Fenster: 3-fach verglaste Kunststofffenster
mit Kunststoffrollläden

Sonstiges

Weitere Informationen erhalten Sie gerne nach Anfrage in unserem Exposé.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	nach dem 1.5.2014
Baujahr lt. Energieausweis	2014
Primärenergieträger	Strom
Endenergieverbrauch	10,90 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A+



Lage

Neuenburg am Rhein liegt im südwestlichen Dreiländereck Deutschlands, mit den Nachbarn Frankreich und der Schweiz. Die Stadt liegt am rechten Ufer des Altrheins, auf halbem Weg zwischen Freiburg im Breisgau und Basel. 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. Neben dem Kernort Neuenburg hat die Stadt drei Ortsteile: „Steinenstadt“, „Grißheim“, „Zienken“. Hinzu kommt die Siedlung „Im Stein“. Im Ort befinden sich eine Grund- und Hauptschule, eine Realschule sowie das Kreis-Gymnasium. Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie ein Schwimmbad sind vorhanden. In Neuenburg finden sich die üblichen Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs. Die durch Neuenburg verlaufende B 378 und die L 134 stellen eine Verbindung mit den umliegenden Gemeinden und Städten dar. Die Stadt Neuenburg am Rhein ist über regionale Busverbindungen (SWEG-Stadtbus/ Regionalbus) mit den umliegenden Gemeinden verbunden. Eine Bushaltestelle befindet sich in ca. 100m Entfernung zum Haus. Der Bahnhof Neuenburg (Baden) ist ca. 7,5 km entfernt. Der Flughafen EuroAirport (Basel-Mulhouse-Freiburg) ist ca. 45 km entfernt.





Sprenger & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951



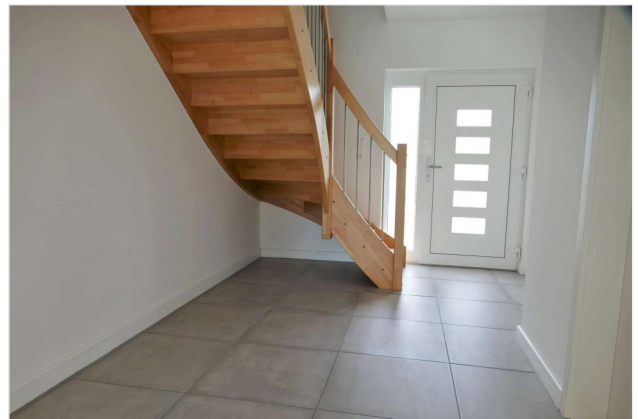
Frontansicht



Garage



Eingangsbereich



Diele



Wohnbereich



Küche





Sprenger & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951



Blick von Küche in Wohnbereich



Küche (2)



Blick vom Essbereich in die Kü



Essbereich



Terrasse



Garten





Sprenger & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951



Seitlicher Garten



Rückansicht Garten



Badezimmer OG mit Blick zur Du



Badezimmer OG



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2





Sprenger & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951



Schlafzimmer 3

