

Exposé

Erdgeschosswohnung in Neuweiler

Frei werdende 3 - Zimmerwohnung mit separatem Eingang



Objekt-Nr. OM-311904

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **86.500 €**

Ansprechpartner:
Reinhard Weber
Telefon: 07246 4150
Mobil: 017352 20205

75389 Neuweiler
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	3,00	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	79,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	3.500 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Frei werdende 3-Zimmerwohnung, Küche , Bad, Abstellraum . Zur Wohnung gehört ein Stellplatz und ein Kellerraum . Die Wohnung hat als besonderen Vorteil einen eigenen Hauseingang und wird zum 1.1.2025 frei.

Ausstattung

In den Wohnräumen wurde Laminat verlegt , in Küche und Flur Fliesen . Das Bad ist mit Wanne und Dusche ausgestattet und verfügt über 2 Waschbecken.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller

Sonstiges

Die Wohnung wird provisionsfrei von privat verkauft und steht Ihnen ab 1.1.2025 zur Verfügung .

Kleine Wohneinheit mit 6 ETW, separater Zugang . Neben einem eigenem Stellplatz im Gemeinschaftshof besteht zusätzlich die Möglichkeit direkt vor der eigenen Haustür zu parken .

Im Gemeinschaftshof selbst steht noch ein gemeinschaftlich zu nutzender Geräteschuppen.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Neuweiler Ortsteil Breitenberg . Der ruhige und beschauliche Ort ist ca. 18 km von Calw und Nagold entfernt , ca. 65 km von Stuttgart. Die nächste Autobahnzufahrt befindet sich in Herrenberg , 28 km entfernt.

Infrastruktur:

Kindergarten

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	233,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Tageslicht-Bad mit sep. Dusche



Küche

Exposé - Galerie



Bad



2. Schlaf- oder Kinderzimmer

Exposé - Galerie



2.Schlaf- oder Kinderzimmer



Haus-Rückansicht

Exposé - Galerie



Kellerraumzugang im EG



Stellplätze

Exposé - Galerie



gemeinschaftl. Schuppen

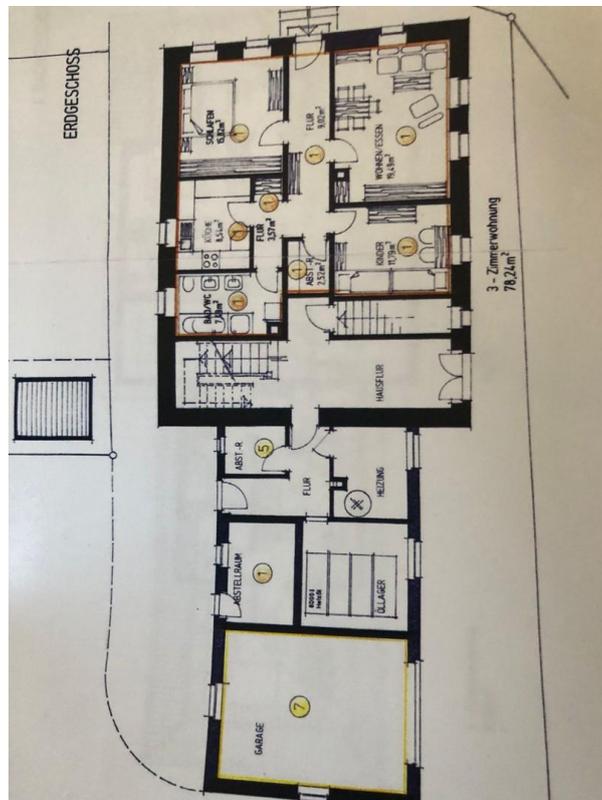


Einfahrt Hinterhof

Exposé - Galerie



Stellplätze



Grundriss EG

Exposé - Galerie

Aufteilungsplan Haus Hauptstrasse 17 in Neuweiler-Breitenberg
wplDck0894

Wohnung 1 - Erdgeschoss -			
3-Zimmerwohnung	1 x 5,15 x 3,76	=	19,74
Wohnen/Essen	1 x 0,50 x 0,50	=	-0,25
	1 x 4,23 x 3,74	=	15,62
Schlafen	1 x 3,135 x 3,76	=	11,79
Kinder	1 x 3,26 x 2,62	=	8,54
Küche	1 x 2,07 x 3,74	=	7,74
Bad/WC	1 x 0,50 x 0,50	=	-0,25
	1 x 3,26 x 1,02	=	3,33
Flur	1 x 1,20 x 0,20	=	0,24
	1 x 6,44 x 1,40	=	9,02
Abstellraum	1 x 1,80 x 1,40	=	2,52
			78,24
Wohnung 2 - Obergeschoß SdD -			
4-Zimmerwohnung	1 x 3,10 x 5,77	=	17,89
Wohnzimmer	1 x 3,80 x 4,37	=	16,61
Schlafzimmer	1 x 4,36 x 4,10	=	17,88
Kind I	1 x 0,45 x 0,50	=	-0,23
	1 x 4,28 x 4,10	=	17,55
Kind II	1 x 3,90 x 4,10	=	15,99
Wohnküche	1 x 1,90 x 4,13	=	7,85
Bad/WC	1 x 1,10 x 2,90	=	2,20
	1 x 0,50 x 0,50	=	-0,25
Flur	1 x 6,95 x 1,26	=	8,76
	1 x 3,00 x 0,24	=	0,72
	1 x 1,00 x 2,00	=	2,00
Abstellraum	1 x 1,80 x 2,10	=	3,78
	1 x 0,80 x 0,14	=	0,11
			110,86
Wohnung 3 - Obergeschoß Nord -			
3-Zimmerwohnung	1 x 3,00 x 6,30	=	18,90
Wohnen/Essen	1 x 2,45 x 2,64	=	6,47
	1 x 1,10 x 1,10/2	=	0,61
Schlafen	1 x 3,33 x 3,51	=	11,69
	1 x 1,00 x 1,00/2	=	-0,50
Kind	1 x 3,37 x 2,10	=	7,08
Küche	1 x 3,90 x 2,64	=	10,30
	1 x 1,80 x 1,80/2	=	-1,62
Bad/WC	1 x 2,27 x 2,64	=	5,99
	1 x 0,57 x 0,97	=	-0,55
Flur	1 x 5,28 x 1,26	=	6,65
	1 x 0,90 x 0,90/2	=	0,41
	1 x 1,20 x 1,20/2	=	0,72
			66,15

-2-

Wohnflächenberechnung