

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Neuberg

### Neubau Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung in Neuberg



Objekt-Nr. OM-319611

### Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Mimar Aydin  
Telefon: 0162 7272666

60388 Neuberg  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	7.500 €
Grundstücksfläche	350,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmetermin	01.02.2025
Zimmer	6,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	205,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese exklusive Doppelhaushälfte, im Jahr 2023 fertiggestellt, bietet ein zeitgemäßes und komfortables Wohnerlebnis inmitten des charmanten Neubaugebiets von Neuberg. Die Immobilie besticht nicht nur durch ihre erstklassige Bauqualität, sondern auch durch ihre durchdachte Gestaltung und hochwertige Ausstattung.

Lage:

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Neuberg, einem aufstrebenden Ort mit einer hervorragenden Anbindung an die umliegenden Stadtzentren und Verkehrswege. Die Umgebung ist geprägt von Grünflächen und bietet ein angenehmes Wohnambiente für Familien und Berufstätige gleichermaßen.

Grundstück und Garten:

Das Anwesen verfügt über einen großzügigen Garten, der auf den beigefügten Bildern ersichtlich ist. Dieser lädt zu gemütlichen Stunden im Freien, Gartenpartys und entspanntem Verweilen ein.

Parkmöglichkeiten:

Für den Komfort von Bewohnern und Gästen sind ein Stellplatz direkt vor dem Haus reserviert, sodass ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden sind.

Badezimmer:

Mit insgesamt zwei Badezimmern und ein Gäste WC im Erdgeschoss ist für maximalen Komfort gesorgt. Hochwertige Armaturen und stilvolle Gestaltungselemente unterstreichen den Luxus, den dieses Haus zu bieten hat.

Separate Einliegerwohnung:

Das Untergeschoss beherbergt eine Einliegerwohnung, die sowohl als zusätzlicher Wohnraum genutzt werden kann oder auch als unabhängiger Bereich für Gäste oder eine mögliche Vermietung. Diese Flexibilität trägt zur Vielseitigkeit des Objekts bei.

Kurzum, diese Doppelhaushälfte vereint modernes Wohnen, komfortable Ausstattung und eine erstklassige Lage in einem aufstrebenden Neubaugebiet. Die Immobilie eignet sich ideal für Familien, die nach einem stilvollen Zuhause suchen, das sowohl Gemütlichkeit als auch Funktionalität bietet. Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um die Vorzüge dieses Angebots selbst zu erleben.

## Ausstattung

**Fußboden:**

Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer erstklassigen Lage im Neubaugebiet von Neuberg, einem aufstrebenden Wohngebiet, das sowohl naturnah als auch urbanen Komfort bietet. Diese Lage verbindet die Vorteile einer ruhigen und entspannten Umgebung mit der Nähe zu wichtigen Verkehrsanbindungen und Annehmlichkeiten.

Ruhige Wohnatmosphäre:

Das Neubaugebiet von Neuberg zeichnet sich durch seine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre aus. Die Umgebung ist von grünen Wiesen, Bäumen und Parks geprägt, was eine ideale Kulisse für erholsames Wohnen und entspannte Spaziergänge bietet. Die Abwesenheit von starkem Verkehrslärm trägt zur Wohnqualität bei und schafft eine angenehme Wohnumgebung für Familien und Einzelpersonen gleichermaßen.

#### Verkehrsanbindung:

Trotz der ruhigen Umgebung ist die Doppelhaushälfte gut an das Verkehrsnetz angebunden. In wenigen Fahrminuten erreichen Sie wichtige Hauptstraßen und Autobahnen, die den Zugang zu benachbarten Städten und urbanen Zentren erleichtern. Dies ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen.

#### Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen:

In unmittelbarer Nähe des Neubaugebiets finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen, darunter Supermärkte, Restaurants, Cafés, Apotheken und mehr. Die kurze Distanz zu diesen Annehmlichkeiten macht den Alltag äußerst komfortabel.

#### Schulen und Bildungseinrichtungen:

Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu Bildungseinrichtungen, darunter Kindergärten und Schulen verschiedener Bildungsstufen. Dies gewährleistet eine bequeme Erreichbarkeit für Schüler und ermöglicht eine optimale Bildungsförderung.

#### Natur und Freizeit:

Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Freien. Parks, Spielplätze und Grünflächen sind ideal für Familienausflüge, Picknicks und sportliche Aktivitäten. Die Nähe zur Natur lädt dazu ein, die Natur zu genießen und die stressfreie Umgebung zu nutzen.

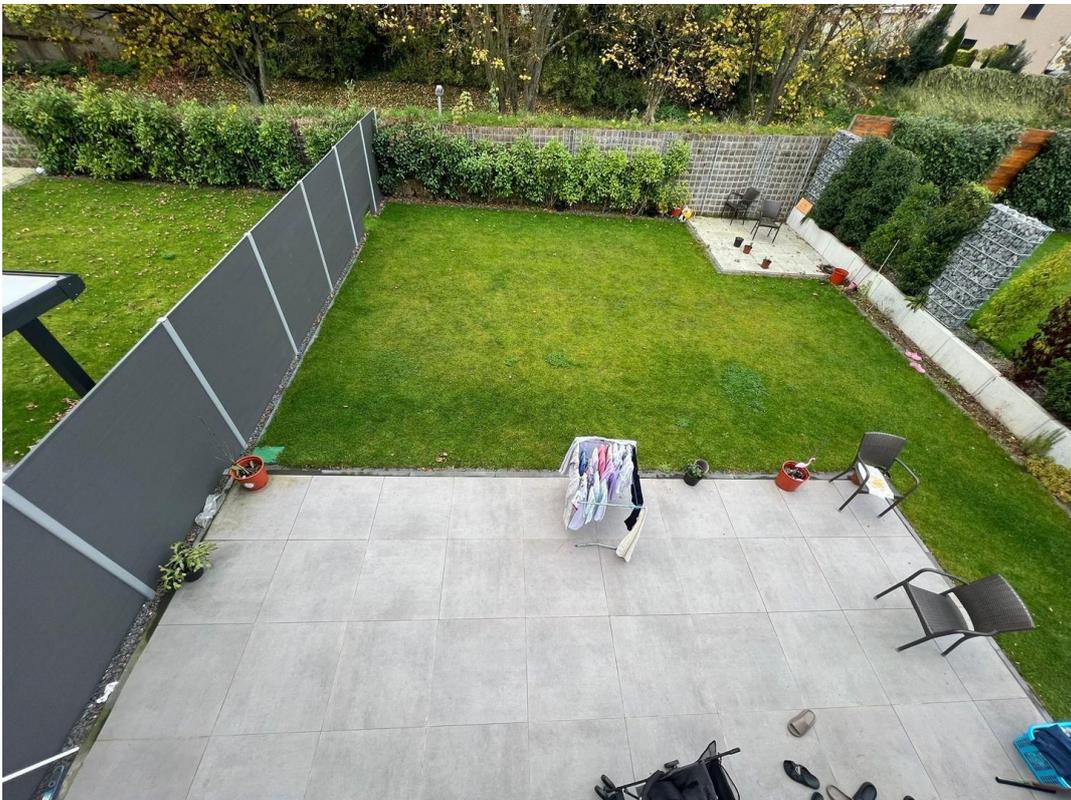
#### Zusammenfassung:

Das Neubaugebiet von Neuberg vereint die Vorteile einer friedlichen und idyllischen Wohnlage mit der Nähe zu wichtigen Verkehrswegen und Annehmlichkeiten. Diese erstklassige Lage schafft eine perfekte Balance zwischen modernem Komfort und einer entspannten Lebensweise, die ideal für Familien, Berufstätige und alle, die eine ausgewogene Lebensqualität suchen, geeignet ist.

#### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



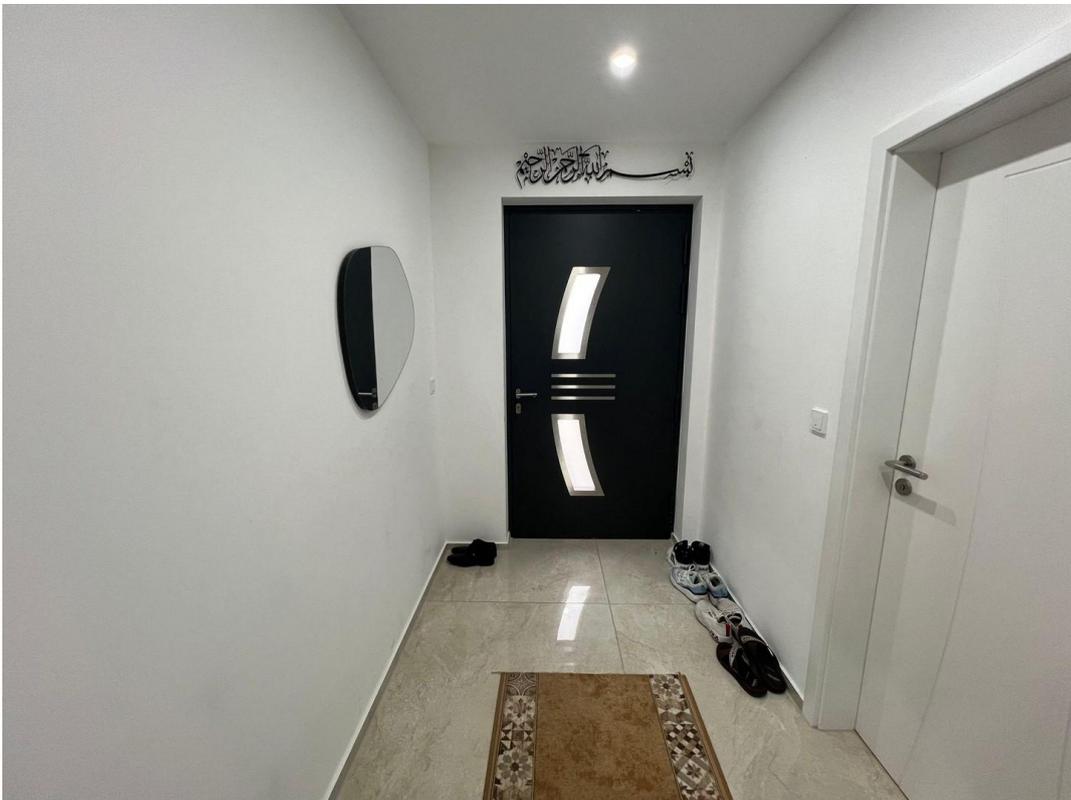
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



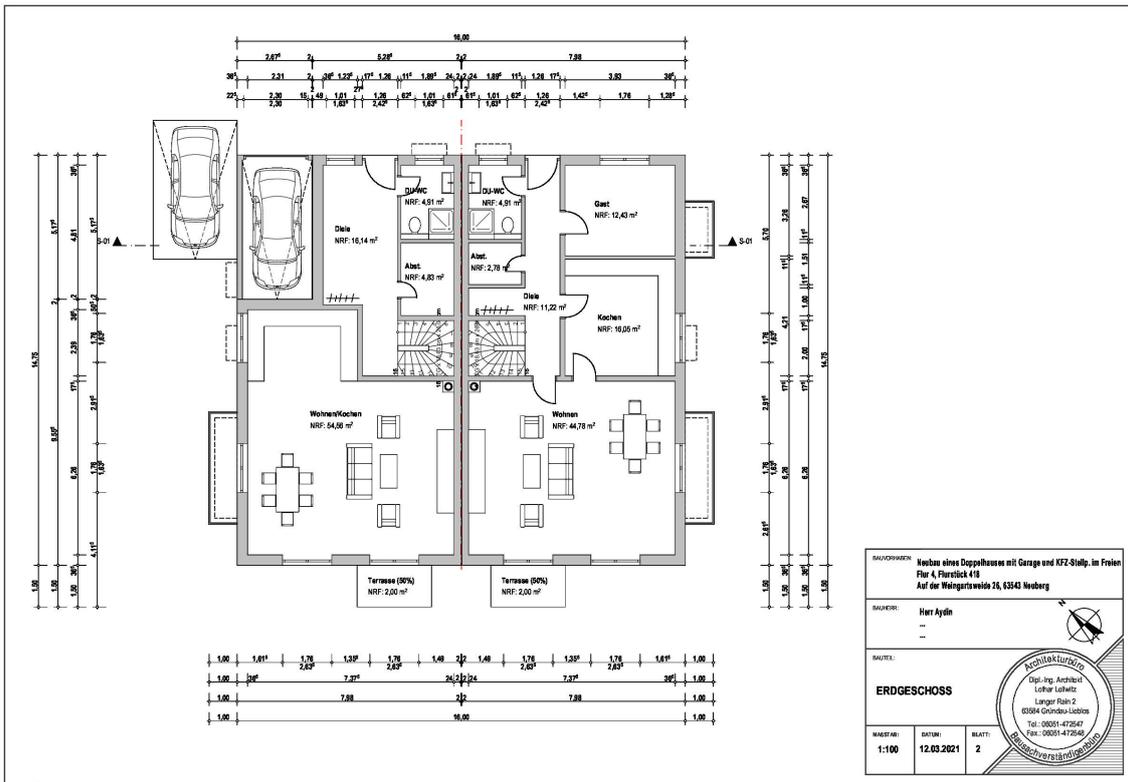
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



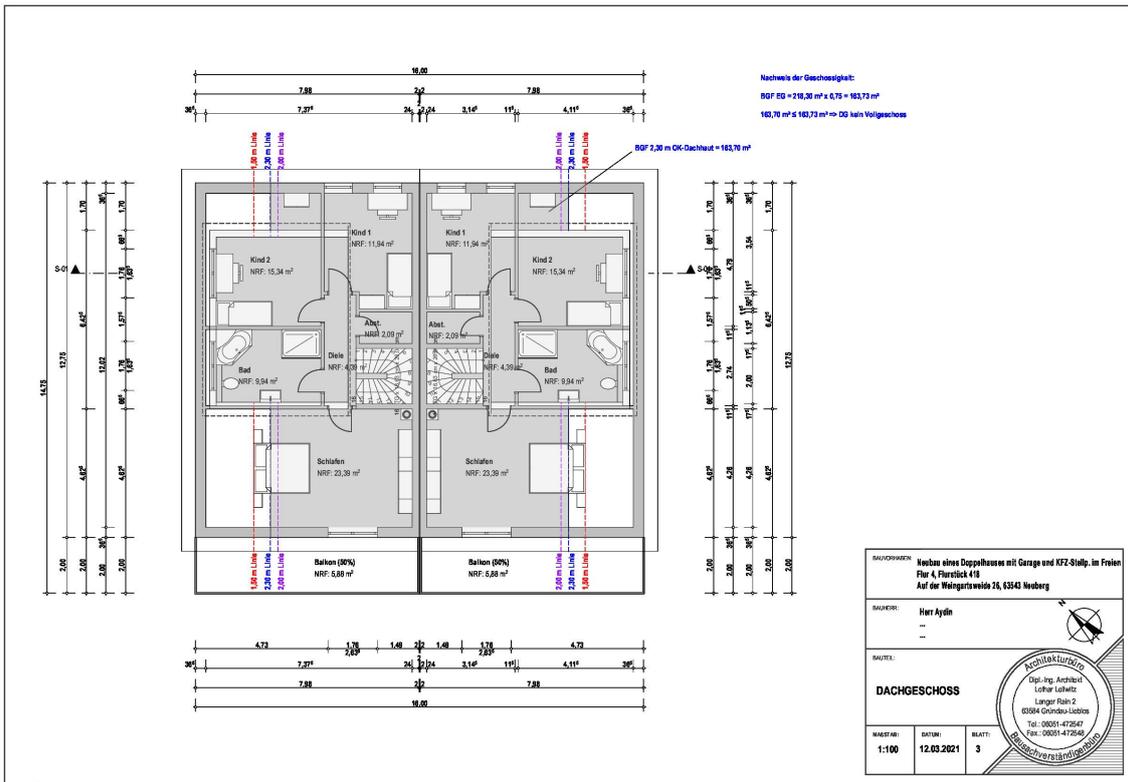
# Exposé - Grundrisse



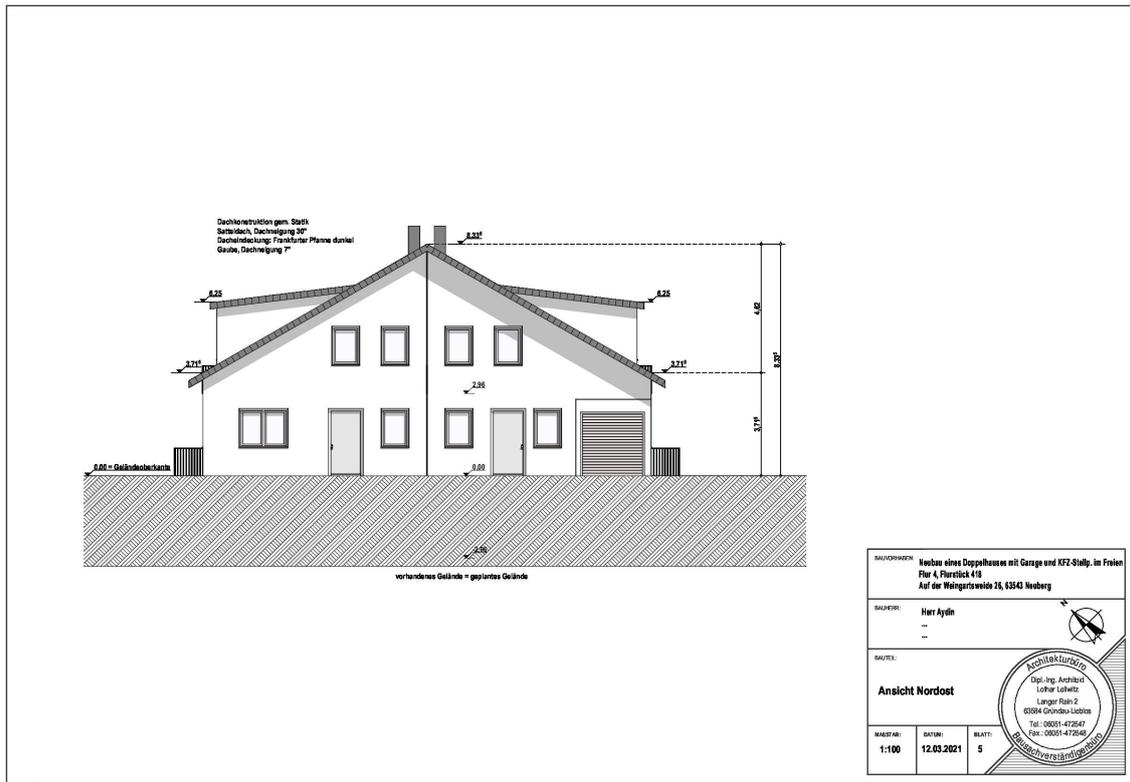
BAUFORMWERT:	Kauf eines Doppelhauses mit Garage und KFZ-Stellp. im Freien Flur 4, Flurstück 4/8 Auf der Weingartenswände 16, 63543 Neuberg		
BAUFÜHRER:	Her Aydin		
BAUTITEL:	ERDGESCHOSS		
MASSSTAB:	1:100	DATUM:	12.03.2021
BLATT:	2		



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

