Haus in Neuffen mit Burgblick, Garten und separat zugänglichen Wohnbereichen



Haus in Neuffen – Luftaufnahme

Objektnummer: 612

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	72639 Neuffen
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	263,20 m²
Nutzfläche:	362,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	62,50 m²
Heizwärmebedarf:	A 44,30 kWh / m² * a
Kaufpreis:	895.000,00 €

Infos zu Preis:

Notar- und Grundbuchkosten zusätzlich; Berechnung nach dem konkreten Kaufvertrag.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 19% USt.

Ihr Ansprechpartner



MBA Christoph Sabitzer



















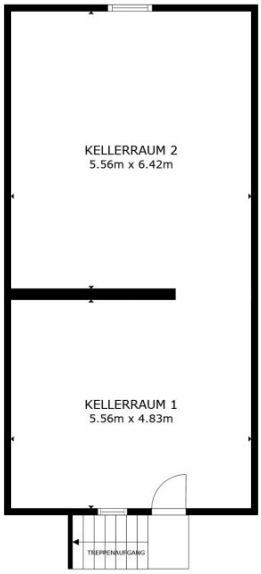








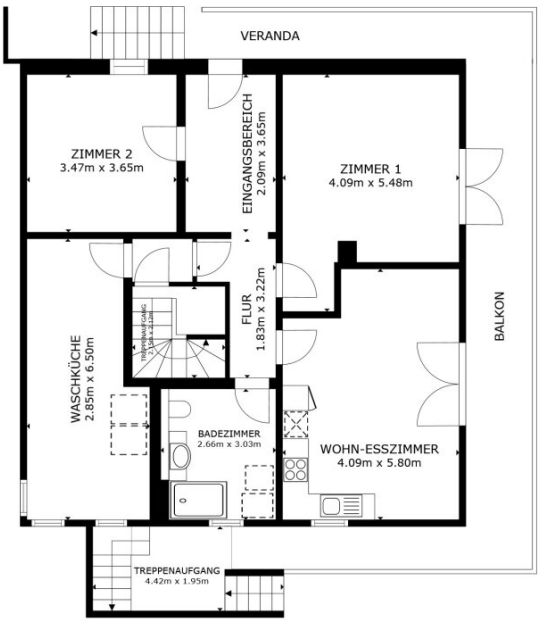




STOCKWERK 1

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1 32.0 m² STOCKWERK 2 110.7 m² STOCKWERK 3 92.9 m² STOCKWERK 4 72.9 m²
AUSGELASSENE FLÄCHE : KELLERRAUM 2 35.7 m² BALKON 23.4 m² VERANDA 13.3 m²
VERANDA 28.6 m² GARAGE 20.7 m² VERANDA 15.5 m² REDUZIERTE KOPFFREIHEIT 8.2 m²
INSGESAMT : 308.5 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet



STOCKWERK 2

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1 32.0 m² STOCKWERK 2 110.7 m² STOCKWERK 3 92.9 m² STOCKWERK 4 72.9 m²
AUSGELASSENE FLÄCHE : KELLERRAUM 2 35.7 m² BALKON 23.4 m² VERANDA 13.3 m² VERANDA 28.6 m² GARAGE 20.7 m² VERANDA 15.5 m² REDUZIERTE KOPFFREIHEIT 8.2 m²
INSGESAMT : 308.5 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

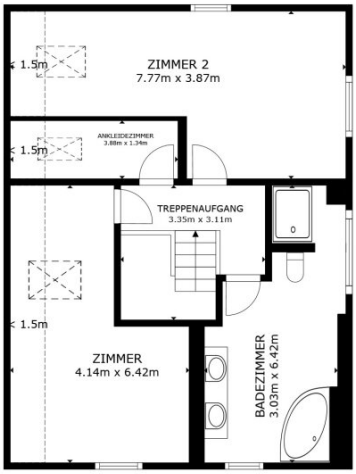
IMMOTRUST
Vertrauen verbindet



STOCKWERK 3

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1 32.0 m² STOCKWERK 2 110.7 m² STOCKWERK 3 92.9 m² STOCKWERK 4 72.9 m²
AUSGELASSENE FLÄCHE : KELLERRAUM 2 35.7 m² BALKON 23.4 m² VERANDA 13.3 m² VERANDA 28.6 m² GARAGE 20.7 m² VERANDA 15.5 m² REDUZIERTE KOPFFREIHEIT 8.2 m²
INSGESAMT : 308.5 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet



STOCKWERK 4

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1 32.0 m² STOCKWERK 2 110.7 m² STOCKWERK 3 92.9 m² STOCKWERK 4 72.9 m²
AUSGELASSENE FLÄCHE : KELLERRAUM 2 35.7 m² BALKON 23.4 m² VERANDA 13.3 m² VERANDA 28.6 m² GARAGE 20.7 m² VERANDA 15.5 m² REDUZIERTE KOPFFREIHEIT 8.2 m²
INSGESAMT : 308.5 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

IMMOTRUST
Vertrauen verbindet

Objektbeschreibung

Haus kaufen in Neuffen: Burgblick, Garten und zwei Wohnbereiche

Dieses Haus in 72639 Neuffen verbindet den Blick auf die Burg Hohenneuffen mit einem Garten und großzügigen Außenbereichen. Eine separat zugängliche Erdgeschossebene und eine Maisonette über Ober- und Dachgeschoss prägen die Aufteilung. Nach den vorliegenden Angaben ist das Objekt vermietet; ein freier Bezug wird nicht zugesichert.

Die hinterlegte Wohnfläche beträgt ca. 263,20 m². Die Grundstücksfläche beträgt 390 m². Die abschließende Wohnflächenberechnung und die baurechtliche Einordnung der beiden Wohnbereiche sind noch abzugleichen. **Kaufpreis für das Gesamtobjekt: 895.000 €.**

Erdgeschoss mit eigenem Außenbereich

Der vorhandene Grundriss zeigt einen Wohn- und Essbereich mit Küche, zwei weitere Zimmer, ein Badezimmer, Eingangsbereich und Flur sowie eine Waschküche. Balkon beziehungsweise Veranda ergänzen die Räume um Platz im Freien.

Maisonette über Ober- und Dachgeschoss

Im Obergeschoss liegen Wohnzimmer, Küche mit Essbereich, ein weiteres Zimmer, Badezimmer und Speisekammer. Die angrenzende Veranda bietet einen geschützten Außenbereich. Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer, eine Ankleide und ein zusätzliches Badezimmer. Eine interne Treppe verbindet die Ebenen. Der Kamin und der Ausblick geben dem Wohnbereich seinen besonderen Charakter.

Ausstattung im Überblick

- Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung laut Objektdaten
- Einbauküchen und mehrfach verglaste Fenster
- Drei Badezimmer
- Zwei Kellerräume, Garage und eine Stellplatzfläche

- Baujahr 2012 gemäß vorhandenem Energieausweis

Vermietung und Kaufprüfung

Das Angebot richtet sich insbesondere an Käufer, die eine vermietete Wohnimmobilie in Neuffen erwerben möchten. Angaben zu den bestehenden Mietverhältnissen und zur Übergabe sind anhand der aktuellen Unterlagen zu prüfen. Eine bestimmte Miethöhe, Rendite oder kurzfristige Eigennutzung wird nicht zugesagt.

Unterlagen anfordern und Besichtigung vereinbaren

Ihr Ansprechpartner ist **MBA Christoph Sabitzer**. Fordern Sie die Objektunterlagen an und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin. Ein 3D-Rundgang ist bei den Objektlinks hinterlegt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.