



WOHNLÜCK

Familienfreundliche Häuser in Neuenburg



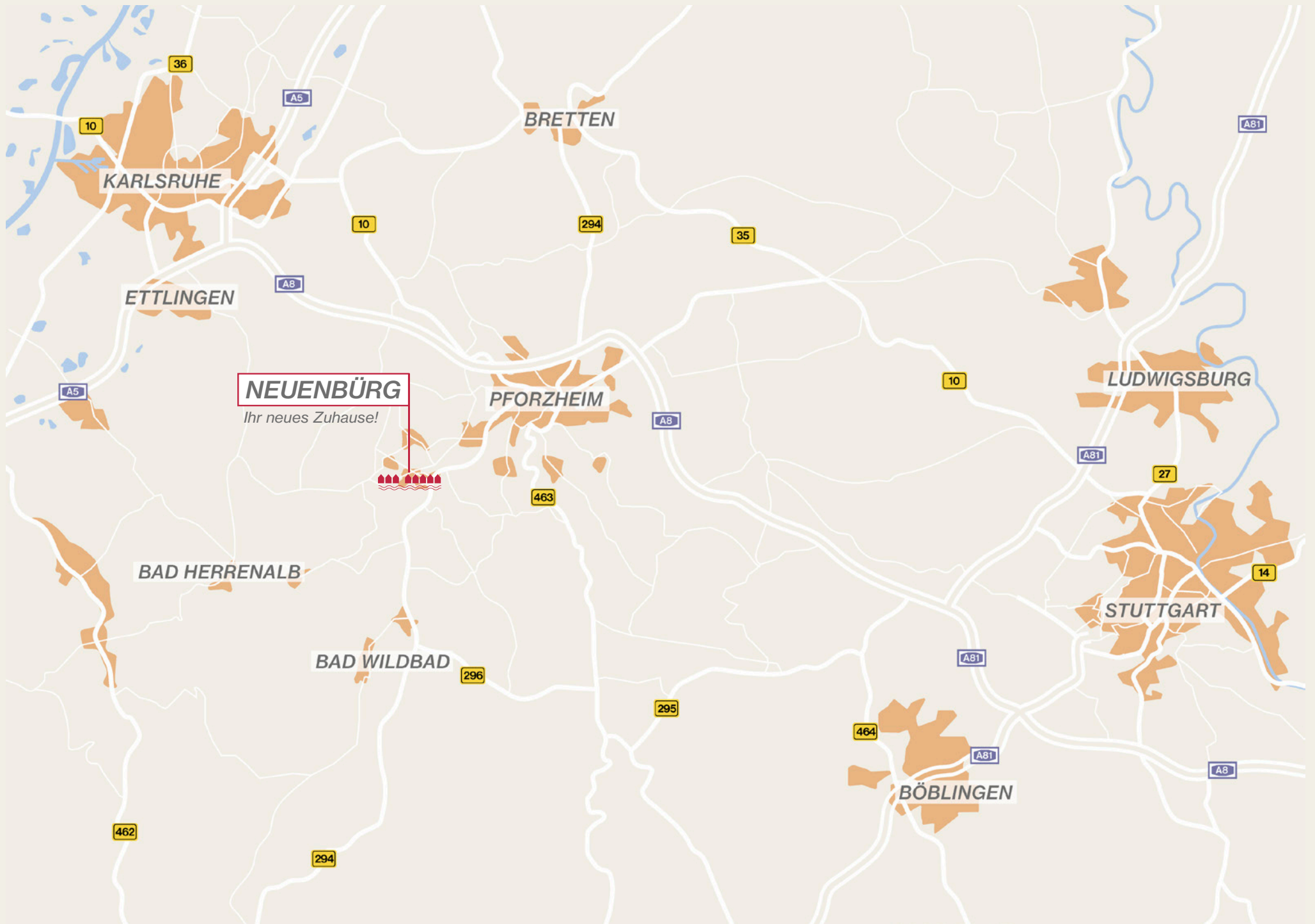


LAGE

Neuenbürg schmiegt sich im nördlichen Schwarzwald in das landschaftlich reizvolle Enztal. Die Stadt mit ca. 8.400 Einwohnern profitiert von der Nähe zu Pforzheim, das nur zwölf Kilometer entfernt liegt. Der Anschluss an den ÖPNV ist sehr gut: Mit fünf Haltestellen ist Neuenbürg an die Enztalbahn angebunden. Stündlich fahren Stadtbahnen nach Bad Wildbad und Pforzheim, die teilweise über Pforzheim hinaus bis Bietigheim-Bissingen oder Karlsruhe durchgebunden werden. Wer lieber sein Auto nutzt, gelangt über die Bundesstraße B294 schnell ans Ziel.

Der Alltag gestaltet sich ganz unkompliziert. Neben kleineren Einzelhändlern und Gastronomen decken zahlreiche andere Geschäfte den täglichen Bedarf. Schulen bis hin zum Gymnasium gibt es direkt vor Ort. Leistungsfähige Betriebe aus unterschiedlichen Branchen wie Handel, produzierendem Gewerbe und Industrie schaffen zahlreiche Arbeitsplätze. Für Sport und Freizeit bieten sich Freibad, Tennisplätze, Spielplätze, Faustballplatz, Fußballplatz und Minigolf an. Kultur und Sehenswürdigkeiten sind mit verschiedenen Schlossruinen, dem Museum Schloss Neuenbürg und dem Besucherbergwerk Grube Frischglück ausreichend vorhanden.





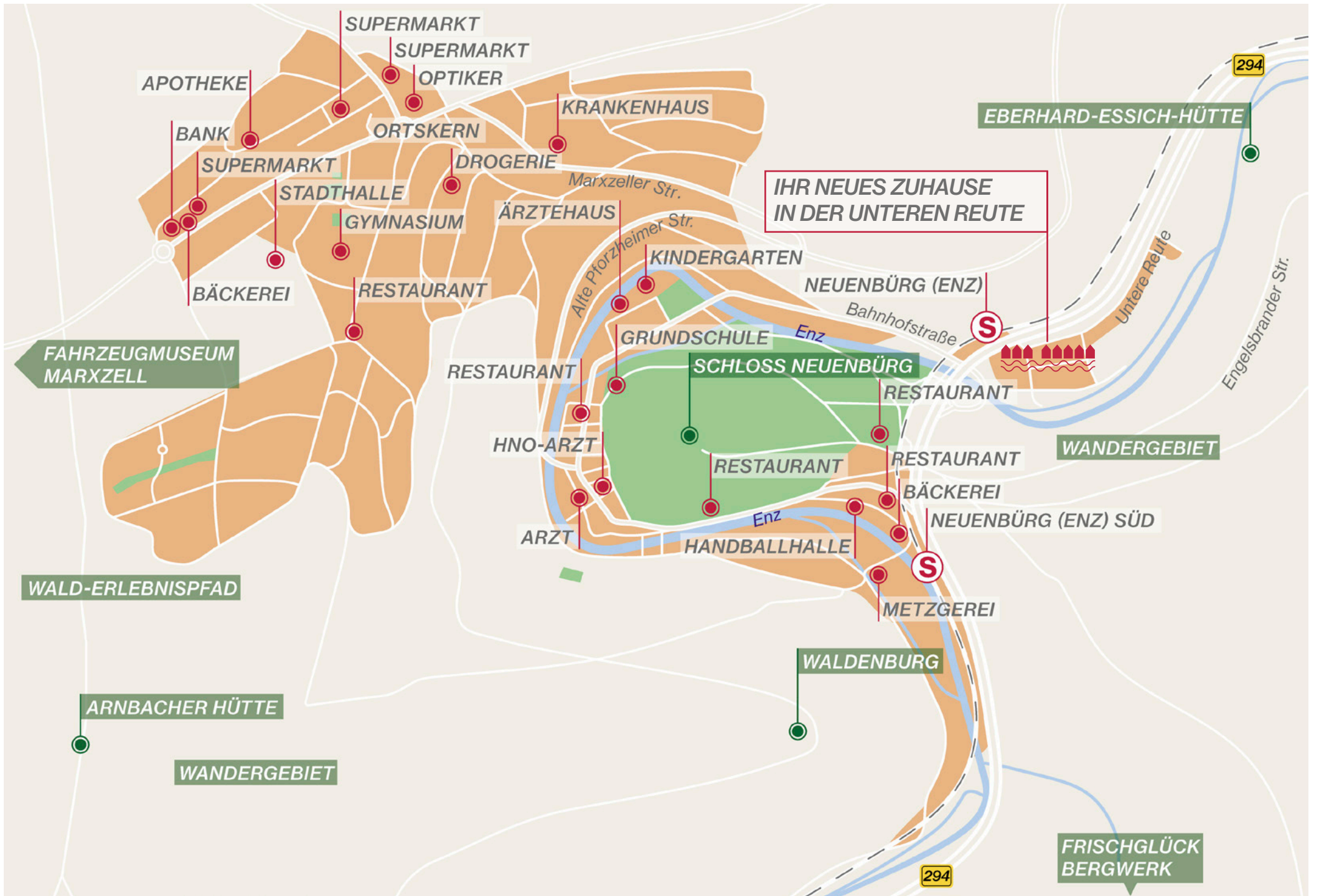
ALLES IN DER NÄHE

Besser könnte die Lage Ihres neuen Zuhauses kaum sein:

Mit wenigen Schritten erreichen Sie das Ufer der Enz und den Wald, der zum Wandern, Radfahren, Joggen oder Spaziergehen einlädt. Mehr Nähe zur erholsamen Natur ist fast nicht möglich. Gleichzeitig gelangen Sie in kürzester Zeit zum Bahnhof Neuenbürg, was besonders für Pendler vorteilhaft ist.

Auch das Stadtzentrum liegt nicht weit entfernt - mit dem Fahrrad ist es in 4 Minuten erreichbar. Hier können Sie durch die malerische Altstadt mit ihren Fachwerkhäusern flanieren, tägliche Besorgungen erledigen, einkaufen oder in einem der Cafés oder Restaurants entspannen. Freuen Sie sich auf das Leben in Ihren neuen vier Wänden in reizvoller Umgebung!





Wohnglück – Lage



OBJEKTDATEN

- ◆ Neubau von 8 familienfreundlichen Häusern
- ◆ Massive Bauweise
- ◆ Wohnfläche je Haus ca. 135 m² nach Wohnflächenverordnung (WoFIV)
- ◆ 5 Zimmer mit Terrasse und Garten
- ◆ Klimafreundliches Wohngebäude, Effizienzhaus 40
- ◆ Garten wahlweise mit Süd oder Süd-West Ausrichtung
- ◆ Grundstücke sind real geteilt
- ◆ S-Bahn-Anschluss in wenigen Schritten zu Fuß erreichbar
- ◆ Gute Infrastruktur
- ◆ Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten
- ◆ Attraktive Sport- und Freizeitangebote
- ◆ Kultur- und Sehenswürdigkeiten ausreichend vorhanden





REIHENENDHAUS 01, 05, 06, 08

Gesamtwohnfläche: ca. 135 m²

ERDGESCHOSS

Essen/Wohnen	32,94 m ²
Kochen	6,80 m ²
WC	1,86 m ²
Flur	4,78 m ²
HAR	2,46 m ²
Terrasse (ca. 50%)	3,60 m ²
<hr/>	
Wohnfläche Gesamt	51,64 m ²



Maßstab 1:100

OG



Maßstab 1:100

DG



OBERGESCHOSS

Schlafen	12,52 m ²
Kind	12,13 m ²
Gast	10,56 m ²
Bad	6,97 m ²
Flur	3,03 m ²

Wohnfläche Gesamt 47,79 m²

DACHGESCHOSS

Studio	37,27 m ²
--------	----------------------

Wohnfläche Gesamt 37,27 m²

Technik	5,69 m ²
---------	---------------------

Nutzfläche Gesamt 5,69 m²



Gesamtwohnfläche: ca. 135 m²