

# Exposé

## Wohnung in Neuenbürg

**Top-Zustand: 3 Zimmer, Balkon, Kernsanierung 2023**



Objekt-Nr. OM-445165

### Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Martin + Robin Reimer

Wildbader Straße 39  
75305 Neuenbürg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1937	Summe Nebenkosten	250 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	89,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem umfassend modernisierten Mehrfamilienhaus und bietet modernen Wohnkomfort auf ca. 89 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Im Zuge der Kernsanierung im Jahr 2023 wurde die Wohnung vollständig erneuert und präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand mit Erstbezugscharakter.

Die durchdachte Raumaufteilung sowie die helle und freundliche Atmosphäre machen diese Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles.

## Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine hochwertige und moderne Ausstattung:

- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht
- Moderne Fliesen-Bodenbeläge
- Stilvolles Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- Hochwertige Sanitärobjekte und Armaturen
- Neue Fenster mit sehr guter Wärmedämmung
- Moderne Heiztechnik
- Elektrik, Leitungen und Innenausbau vollständig erneuert
- Kellerraum / Abstellfläche vorhanden

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Wildbader Straße 39 in Neuenbürg in ruhiger und gut angebundener Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Die Nähe zu Pforzheim sowie die naturnahe Umgebung des Schwarzwalds bieten eine ideale Kombination.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	33,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

