

Exposé

Wohnung in Neuenburg am Rhein

Helle und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Neuenburg am Rhein

3-ZIMMER-WOHNUNG

MIT balkON & BLICK INS GRÜNE

📍 NEUENBURG AM RHEIN

- 🏠 Wohnfläche ca. 79,8 m²
- 🛏️ 3 Zimmer
- 🌳 Balkon mit Blick ins Grüne
- 🏠 Kellerraum ca. 5 m²
- 🚗 Stellplatz inklusive
- 🔑 Bezugsfrei

TRAUMHAFTER
AUSBlick
INS GRÜNE



🌳 **GRÜNE LAGE**
Ruhig gelegen mit freiem Blick ins Grüne

☀️ **HELL & FREUNDLICH**
Große Fenster sorgen für viel Tageslicht

🛋️ **GUTE AUFTeilUNG**
Praktischer Grundriss mit 3 Zimmern

🔑 **SOFORT FREI!**
Bezugsfreie Wohnung - ideal für Eigennutzer

FK **HELL, RUHIG, NATURNAH.**
Ideal für Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger.

INTERESSE?
Jetzt Exposé anfordern und Besichtigung sichern!
m.osswald@fkis.de

Objekt-Nr. OM-464430

Wohnung

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:
Marco Oßwald

79395 Neuenburg am Rhein
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1992	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	79,80 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Neuenburg am Rhein

Diese gepflegte und lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 79,8 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in ruhiger Randlage von Neuenburg am Rhein.

Der durchdachte Grundriss bietet einen großzügigen Wohnbereich mit direktem Zugang zum Balkon und schönem Blick ins Grüne. Angrenzend befinden sich ein separater Essbereich sowie die Küche mit zusätzlichem Zugang zum Balkon. Durch die großen Fensterflächen wirken die Räume besonders hell und freundlich.

Die beiden Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne inklusive Duschabtrennung ausgestattet.

Im Jahr 2025 wurde in den Wohn- und Schlafräumen neuer moderner Laminatboden verlegt, wodurch die Wohnung einen gepflegten und zeitgemäßen Eindruck vermittelt. Küche und Badezimmer sind gefliest.

Die Wohnung steht aktuell leer und ist somit kurzfristig verfügbar – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten.

Zur Wohnung gehören außerdem:

Kellerraum mit ca. 5 m²

KFZ-Stellplatz direkt am Haus

Balkon mit Blick ins Grüne

Weitere Eckdaten:

3 Zimmer

ca. 79,8 m² Wohnfläche

Obergeschoss

Baujahr 1992

Zentralheizung

Energieträger Gas

Energieeffizienzklasse D

Endenergiebedarf: 127,2 kWh/(m²*a)

Die Wohnung eignet sich ideal für Eigennutzer, Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger, die eine gepflegte Immobilie in ruhiger Lage suchen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	127,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Bad



Flur

Exposé - Galerie



Essecke



Küche

Exposé - Galerie

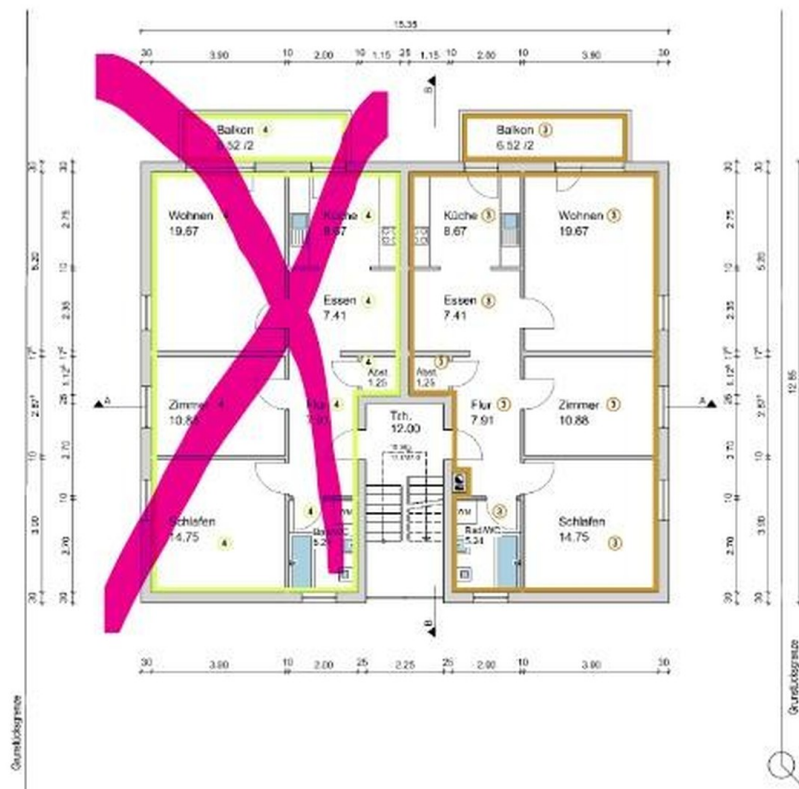


Kinderzimmer/Büro



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss