Süddeutsche Immobilien GmbH

Ihr Partner für schönes Wohnen







Objektnummer 185

Neubau bezahlbar gemacht: Doppelhaushälfte mit Garten und viel Gestaltungsspielraum

Eckdaten

Kaufpreis	***368.900,00 €***
Provision	***Für Käufer provisionsfrei. inkl. MwSt.***
Courtagehinweis	***Für Käufer provisionsfrei. inkl. MwSt.***

Lange Straße 60 | 72250 Freudenstadt
Telefon: 07441 87111 | E-Mail: info@sueddeutsche-immo.com

Online ansehen

Wohnfläche	*149,7 m²*
Nutzfläche	*57,3 m²*
Grundstücksfläche	*492,0 m²*
Anzahl Zimmer	*4,0*
Anzahl Schlafzimmer	*3,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Zustand	*ERSTBEZUG*
Bad	*Dusche, Fenster*
Stellplatzart	*Garage*
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	*Liegt bei Besichtigung vor*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Baiersbronn-Huzenbach im Murgtal liegt eingebettet in die typische Schwarzwaldlandschaft und gehört zur Gemeinde Baiersbronn im Landkreis Freudenstadt. Der Ort bietet eine ruhige Wohnumgebung mit gleichzeitig guter Anbindung an die umliegenden Ortsteile und die Region.

Die Nahversorgung ist über die umliegenden Orte sichergestellt. Einkaufsmöglichkeiten, weitere Dienstleistungen sowie ärztliche Versorgung befinden sich vor allem im Hauptort Baiersbronn sowie in den benachbarten Teilorten. Dadurch ist der tägliche Bedarf gut abgedeckt, ohne lange Wege in Kauf nehmen zu müssen.

Huzenbach verfügt über eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Eine Bushaltestelle ist im Ort vorhanden und fußläufig erreichbar. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich ebenfalls im Ortsteil Huzenbach und sorgt für eine gute Verbindung entlang des Murgtals in Richtung Freudenstadt und Rastatt/Karlsruhe.

Für Familien besonders interessant ist das vorhandene Angebot an Kindergärten und Schulen in Baiersbronn und den umliegenden Ortsteilen, die gut erreichbar sind. Ergänzt wird dies durch ein aktives Vereinsleben sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten in der Natur.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen, erreichbarer Infrastruktur und der Einbindung in eine gewachsene Umgebung macht den Standort besonders attraktiv für Familien, die ein eigenes Zuhause im Schwarzwald suchen.

Objektbeschreibung

Ein eigenes Haus – neu und massiv gebaut, mit überschaubarem Einstiegspreis und der Möglichkeit, vieles nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten: Genau das bietet diese Doppelhaushälfte in Baiersbronn-Huzenbach.

Hier entsteht ein modernes Doppelhaus, individuell vom Architekten geplant, in massiver Bauweise. Mit rund 150 m² Wohnfläche und zusätzlich ca. 57 m² Nutzfläche bietet jede Haushälfte ausreichend Platz für junge Familien, die Wert auf ein neues Zuhause mit klaren Strukturen und guten Entwicklungsmöglichkeiten legen.

Das Besondere an diesem Angebot ist das Konzept des „veredelten Rohbaus“. Sie erwerben einen Neubau, bei dem die wesentlichen Bauleistungen bereits umgesetzt sind. Gleichzeitig bleibt Ihnen bewusst Gestaltungsspielraum: Innenausbau, Ausstattung und Details können individuell umgesetzt werden – je nach Budget, Eigenleistung oder den von Ihnen gewählten Handwerkern. So behalten Sie die volle Kontrolle über den finalen Ausstattungsstandard und damit auch über die Gesamtkosten.

Zur Haushälfte gehört außerdem eine Terrasse mit angrenzendem Garten, die zusätzlichen Freiraum im Alltag schafft und den Wohnbereich sinnvoll ergänzt. Besonders hervorzuheben ist die Lage des Grundstücks: Der Garten grenzt auf der Rückseite direkt an die Murg und schafft damit eine ungewöhnlich ruhige und naturnahe Situation mit direktem Bezug zum Wasser.

Die solide, massive Bauweise sorgt für eine nachhaltige Basis, während das durchdachte Raumangebot genügend Platz für Wohnen, Arbeiten und Familie schafft. Auch das Grundstück ist im Angebot enthalten, sodass Sie hier ein komplettes Neubauprojekt erhalten.

Dieses Angebot richtet sich gezielt an Käufer, die den Schritt ins eigene Haus planen und dabei bewusst Kosten steuern möchten – sei es durch Eigenleistung oder individuelle Ausbauentscheidungen.

Zusammengefasst handelt es sich um eine neu gebaute Doppelhaushälfte mit rund 150 m² Wohnfläche und zusätzlicher Nutzfläche, Terrasse und Garten, verkauft als veredelter Rohbau inklusive Grundstück. Die direkte Lage an der Murg verleiht dem Grundstück dabei eine besondere Qualität. Ein attraktiver Einstieg in den Neubau mit der Möglichkeit, den Innenausbau und die Kosten aktiv selbst zu gestalten.

Für weitere Informationen sprechen Sie uns gerne an.

Ausstattung

Die Doppelhaushälfte wird als veredelter Rohbau in massiver Bauweise erstellt. Bereits ausgeführt sind die grundlegenden Bauleistungen wie Rohbau, Dachkonstruktion inklusive Blechnerarbeiten sowie die notwendigen Strom- und Wasseranschlüsse im Gebäude. Auch die Treppen und Geländer sind Bestandteil des Leistungsumfangs.

Der Innenausbau sowie Teile des Außenbereichs, wie beispielsweise der Außenputz, erfolgen durch den Käufer. Dadurch können sämtliche Ausstattungsdetails individuell festgelegt und umgesetzt werden.

Dieses Konzept ermöglicht es, den Ausbaustandard und die Investition flexibel an die eigenen Vorstellungen und das verfügbare Budget anzupassen.

Weitere konkrete Informationen zum Leistungsumfang und den enthaltenen Gewerken erhalten Sie auf Anfrage.

Sonstiges

Die Visualisierungen zeigen beispielhaft mögliche Ausbau- und Gestaltungsvarianten und dienen als unverbindliche Inspiration.

Ein endgültiger Energieausweis liegt noch nicht vor, da sich das Gebäude in der Bauphase befindet. Die energetischen Kennwerte basieren auf der vorläufigen Berechnung nach GEG gemäß Planungsstand.

Für weitere Informationen sprechen Sie uns gerne an.

Süddeutsche Immobilien GmbH

Ihr Partner für schönes Wohnen









Lange Straße 60 | 72250 Freudenstadt
Telefon: 07441 87111 | E-Mail: info@sueddeutsche-immo.com

Online ansehen









Lange Straße 60 | 72250 Freudenstadt
Telefon: 07441 87111 | E-Mail: info@sueddeutsche-immo.com





Lange Straße 60 | 72250 Freudenstadt
Telefon: 07441 87111 | E-Mail: info@sueddeutsche-immo.com





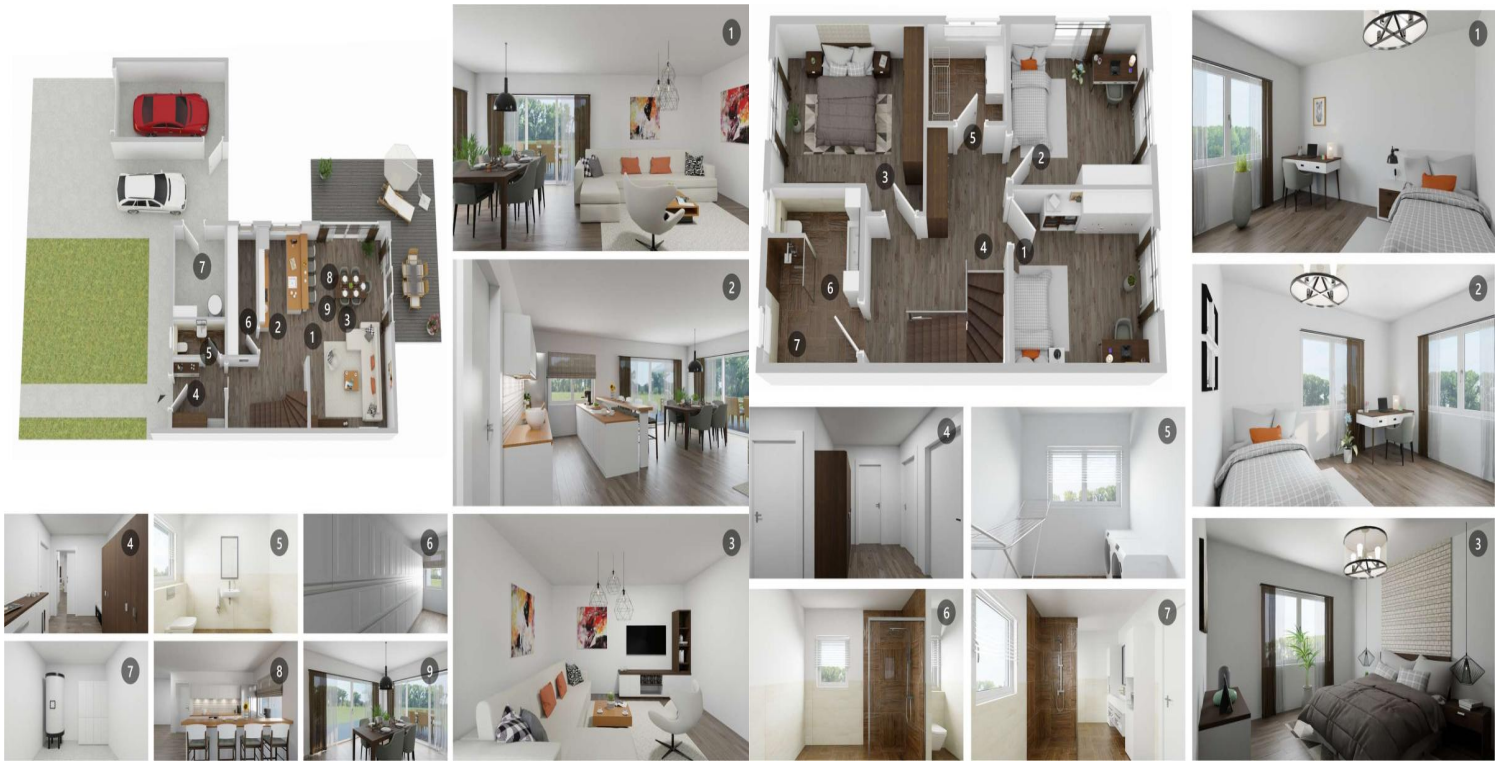




Lange Straße 60 | 72250 Freudenstadt
Telefon: 07441 87111 | E-Mail: info@sueddeutsche-immo.com

Süddeutsche Immobilien GmbH

Ihr Partner für schönes Wohnen







Lange Straße 60 | 72250 Freudenstadt
Telefon: 07441 87111 | E-Mail: info@sueddeutsche-immo.com

Online ansehen

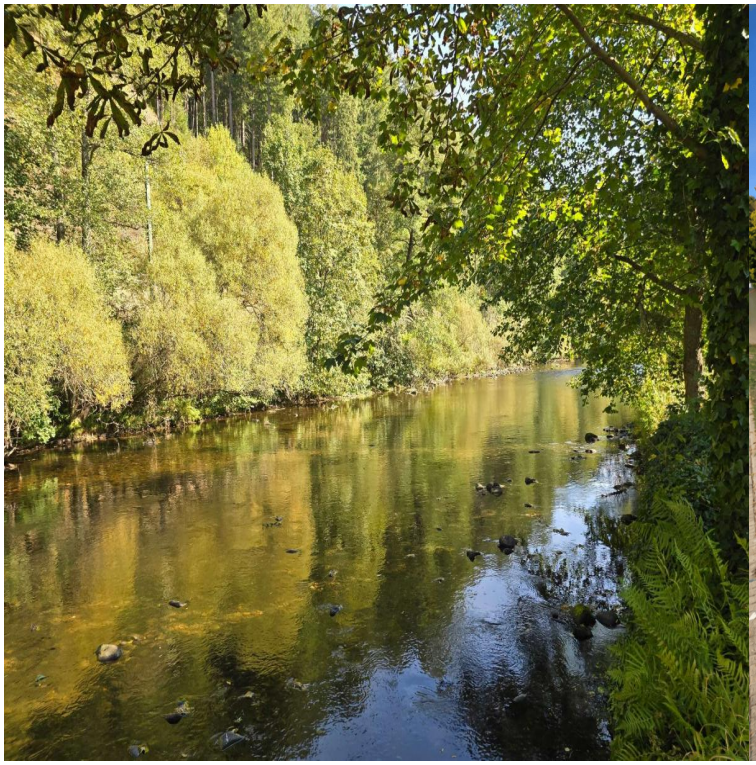
Süddeutsche Immobilien GmbH

Ihr Partner für schönes Wohnen








Lange Straße 60 | 72250 Freudenstadt
Telefon: 07441 87111 | E-Mail: info@sueddeutsche-immo.com

Online ansehen

Lange Straße 60 | 72250 Freudenstadt
Telefon: 07441 87111 | E-Mail: info@sueddeutsche-immo.com