

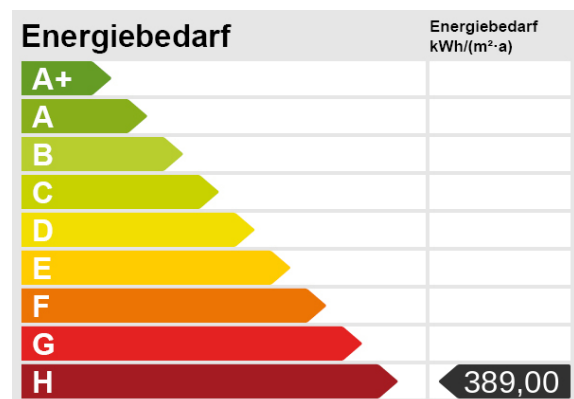
# CHARMANTES EINFAMILIENHAUS MIT VIEL PLATZ FÜR IDEEN: IHR NEUES ZUHAUSE ZUM WACHSEN

Objekt: 165 | Brühlstraße 17 |  
78727 Oberndorf am Neckar | 250.000,00 €



## Daten

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| ImmoNr              | 165                       |
| Etagenzahl          | 3                         |
| Stellplätze         | 1 Carport<br>2 Freiplätze |
| Wohnfläche          | ca. 165 m <sup>2</sup>    |
| Anzahl Zimmer       | 6                         |
| Anzahl Schlafzimmer | 5                         |
| Anzahl Badezimmer   | 1                         |
| Grundstücksgröße    | ca. 283 m <sup>2</sup>    |
| Anzahl sep. WC      | 2                         |
| Straße              | Brühlstraße               |
| Hausnummer          | 17                        |
| PLZ                 | 78727                     |
| Ort                 | Oberndorf am Neckar       |
| Kaufpreis           | 250.000,00 €              |
| Außen-Provision     | 3,57                      |



## Daten

|                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| Baujahr                       | 1914                       |
| Zustand                       | Renovierungsbe-<br>dürftig |
| Energieausweis                | Bedarfsausweis             |
| Endenergiebedarf              | 389 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieausweis<br>gültig bis  | 19.03.2034                 |
| Baujahr lt.<br>Energieausweis | 1914                       |
| wesentlicher<br>Energieträger | Gas                        |

## Beschreibung

Willkommen zu Ihrem potenziellen neuen Zuhause! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen die perfekte Möglichkeit, Ihre handwerklichen Fähigkeiten zu entfalten und Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Gelegen in einer ruhigen Wohngegend, bietet dieses Haus eine solide Basis mit Raum für individuelle Gestaltung. Dieses Haus bietet die Möglichkeit, Ihren persönlichen Stil einzubringen und die Räume nach Ihren Wünschen zu gestalten. Ein perfektes Projekt für handwerklich Begabte und kreative Köpfe.

Im Jahr 2001 wurden die Regenrinnen erneuert und 2009 wurden moderne, 2-fach verglaste Kunststofffenster eingebaut, die für eine effiziente Isolierung sorgen und den Energieverbrauch optimieren.

Das Erdgeschoss umfasst eine großzügige Küche, ein einladendes Wohnzimmer, ein Gäste-WC sowie zwei Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten und für eine flexible Raumgestaltung geeignet sind. Im Obergeschoss stehen Ihnen drei weitere Zimmer zur individuellen Nutzung zur Verfügung, die sich ideal als zusätzliche Schlafzimmer, Büro oder Hobbyräume eignen. Ein Badezimmer und ein separates WC bieten Komfort und Funktionalität. Der Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände und ermöglicht eine effiziente Nutzung des Wohnraums. Das Haus verfügt über einen vollständig unterkellerten Bereich mit drei Kellerräumen sowie einem Naturkeller, der zusätzlichen Platz für Lagerung oder Hobbyaktivitäten bietet. Der kleine Garten lädt zu entspannten Grillabenden und geselligen Zusammenkünften im Freien ein.

Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen die ideale Gelegenheit, Ihre Wohnträume zu realisieren und ein gemütliches Zuhause nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten. Nutzen Sie diese Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um die Möglichkeiten dieses bezaubernden Hauses zu entdecken!

## Ausstattung Beschreibung

Ein Carport sowie zwei Freistellplätze bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und gewährleisten eine bequeme Parkmöglichkeit direkt am Haus.

## Lage

Oberndorf, ein malerisches Städtchen im Herzen des wunderschönen Neckartals, bietet eine idyllische Wohnlage mit einer harmonischen Mischung aus traditionellem Charme und moderner Lebensqualität. Die Stadt erstreckt sich entlang des Neckars im Bundesland Baden-Württemberg, südwestlich von Stuttgart, und ist Teil des Landkreises Rottweil.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung macht Oberndorf zu einem attraktiven Wohnort für Pendler und Familien. Die Autobahn A81 ist nur wenige Kilometer entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die benachbarten Städte Stuttgart und Tübingen. Zudem bieten der nahegelegene Bahnhof und ein gut ausgebautes Busnetz optimale Möglichkeiten für den öffentlichen Nahverkehr. Trotz seiner beschaulichen Atmosphäre verfügt Oberndorf über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind gut erreichbar und tragen zu einem hohen Maß an Lebensqualität bei. Die atemberaubende Landschaft rund um Oberndorf lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten im Freien ein. Der nahegelegene Schwarzwald bietet zahlreiche Wander- und Radwege, während der Neckar ideale Möglichkeiten zum Kanufahren und Angeln bietet. Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten finden hier ein wahres Paradies vor ihrer Haustür. Dank seiner günstigen Lage und einer florierenden Wirtschaft bietet Oberndorf gute Arbeitsplatzmöglichkeiten in verschiedenen Branchen. Von mittelständischen Unternehmen bis hin zu internationalen Konzernen finden sich hier vielfältige berufliche Perspektiven für Einheimische und Neuankömmlinge gleichermaßen.

Insgesamt bietet Oberndorf eine erstklassige Wohnlage, die sowohl die Vorzüge einer ländlichen Umgebung als auch die Annehmlichkeiten einer gut ausgestatteten Stadt bietet. Mit seiner harmonischen Verbindung von Natur, Kultur und Wirtschaft ist Oberndorf der ideale Ort für ein Zuhause zum Wohlfühlen.



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Gäste-WC EG



Küche





Wohnzimmer



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Treppenhaus



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 4



Schlafzimmer 5



Gäste-WC OG



Bad



Dachboden



Dachboden



Naturkeller



Kellerraum 1



Kellerraum 2



Kellerraum 3



Carport





Carport



Spielplatz



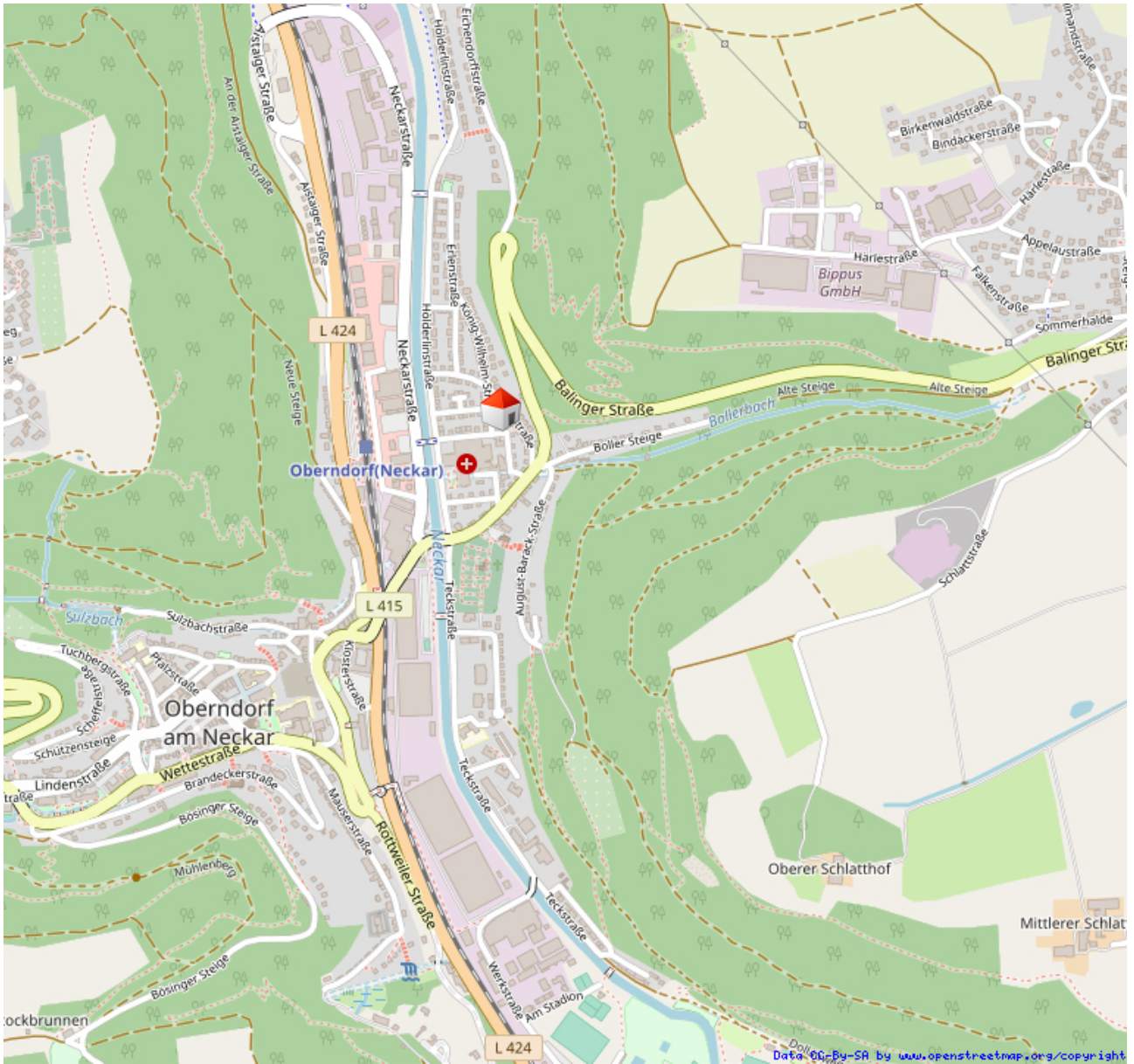
Luftbild



Luftbild

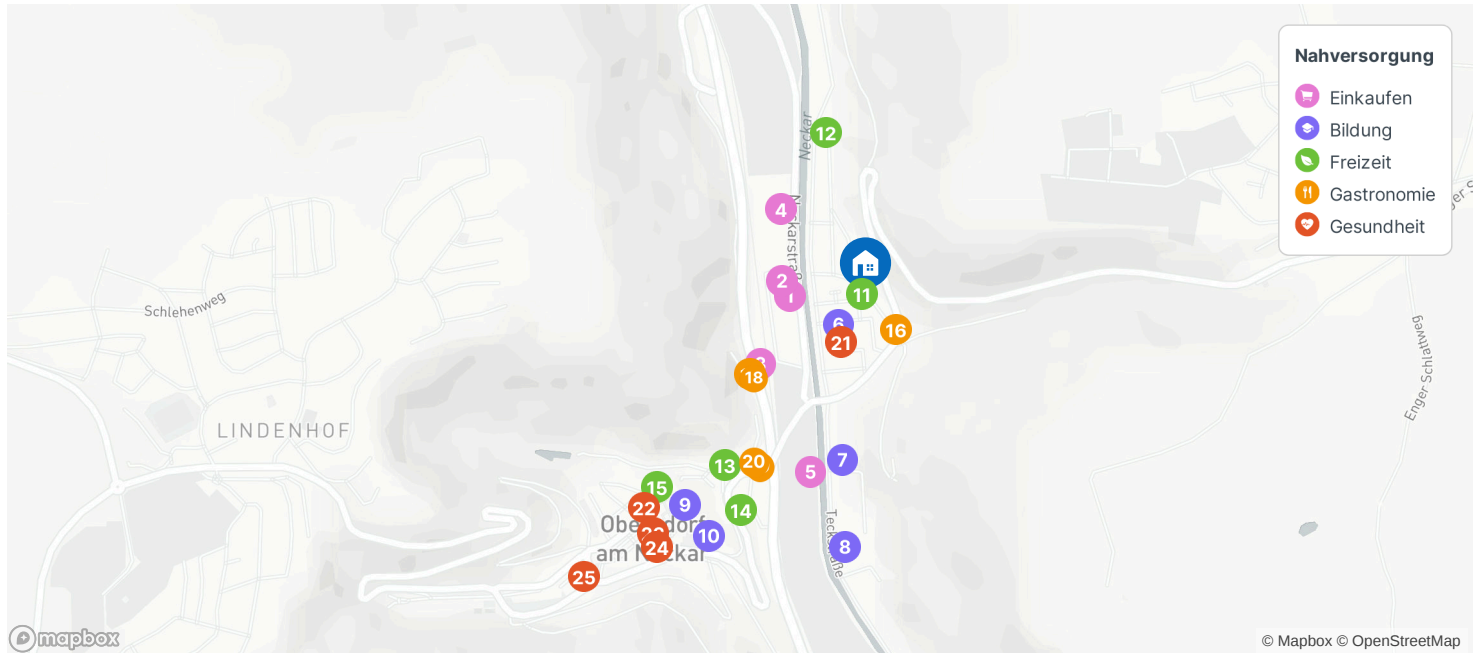


Luftbild



Lageplan

# Nahversorgung



**4.9 Einkaufen**

|   |                       |       |
|---|-----------------------|-------|
| 1 | Netto Marken-Discount | 216 m |
| 2 | REWE                  | 244 m |
| 3 | Bahnhofläde           | 349 m |
| 4 | Lidl                  | 355 m |
| 5 | ALDI Süd              | 509 m |

**3.7 Bildung**

|    |                                |       |
|----|--------------------------------|-------|
| 6  | SRH Krankenhaus Schule fü...   | 99 m  |
| 7  | katholischer Kindergarten S... | 454 m |
| 8  | Erich-Kästner-Schule           | 701 m |
| 9  | Karl-Wider-Schule              | 773 m |
| 10 | Gymnasium am Rosenberg         | 798 m |

**2.8 Freizeit**

|    |               |       |
|----|---------------|-------|
| 11 | Spielplatz    | 24 m  |
| 12 | Spielplatz    | 493 m |
| 13 | Kino Paradies | 613 m |
| 14 | Spielplatz    | 691 m |
| 15 | Spielplatz    | 795 m |

**4.3 Gastronomie**

|    |                          |       |
|----|--------------------------|-------|
| 16 | Syrtaki                  | 116 m |
| 17 | Gia Mas                  | 386 m |
| 18 | My friends Sportsbar     | 391 m |
| 19 | Asia Restaurant Dynastie | 558 m |
| 20 | Zulle-Stüble             | 558 m |

**3.8 Gesundheit**

|    |                             |        |
|----|-----------------------------|--------|
| 21 | SRH Krankenhaus Oberndor... | 134 m  |
| 22 | Am alten Rathaus            | 860 m  |
| 23 | Kronen-Apotheke             | 892 m  |
| 24 | Orthozentrum Oberndorf      | 918 m  |
| 25 | Implaneum                   | 1.1 km |

# Über 400 starke Finanzierungspartner deutschlandweit

**Ob Kauf einer Immobilie, Wohnungsrenovierung, Möbel  
oder das neue Auto.**

**Entscheiden Sie einfach jetzt, Ihre Träume mit dem  
Finanz4future-Kredit zu erfüllen.**

- ✓ Schneller und einfacher Abwicklung
- ✓ Flexiblen Raten und Laufzeiten
- ✓ Zu Besten Konditionen

Sie wünschen ein individuelles und unverbindliches  
Finanzierungsangebot? Kommen Sie gerne auf uns zu.

Fordern Sie noch heute den Link zur digitalen Selbstauskunft an.

**KFW**

**Sparkasse**

**wüstenrot**

**Volksbanken  
Raiffeisenbanken**

**Deutsche Bank**

**BW | Bank**

**COMMERZBANK**

**ING DiBa**

**DSL | Bank**



# KONTAKT

IMMO4FUTURE

Wir helfen Ihnen gerne weiter

## Kontaktieren Sie uns

**Immo4future GmbH**

Luisenstr. 10

78048 Villingen-Schwenningen

[www.immo4future.de](http://www.immo4future.de)

[info@immo4future.de](mailto:info@immo4future.de)

+49 7721 91 66 917

+49 173 4543811

