

Ctra. Gral. TF 42 Buen Paso 14  
38434 Buen Paso - Icod de los Vinos  
Santa Cruz de Tenerife  
España - Islas Canarias



\* Administración  
\* Construcción y Reformas  
\* Ferretería  
\* Inmobiliaria  
\* Investment

**Grupo—SCR Bau Tenerife, S.L.**

C.I.F.: B38732186

**- Grupo - SCR Bau Tenerife, S.L. -**



# Neubrunner Dorfstraße 14 96166 Kirchlauter

Saniertes Mehrfamilienhaus mit Wellnessanlage und drei Kfz-Stellplätzen in beliebter Lage von Kirchlauter; im Ortsteil Neubrunn

[www.scr-bau.eu](http://www.scr-bau.eu)

Tlfno: +34 922 814756, Móvil: +34 659 022 295 ó 350, E-Mail: [oficina@scr-bau.eu](mailto:oficina@scr-bau.eu)

## *Daten & Fakten*

Objekttyp	Wohngebäude / Mehrfamilienhaus
Anzahl Wohneinheiten	5
Wohnfläche	237,17 m <sup>2</sup> nach WoFIV
Grundstücksfläche	382 m <sup>2</sup>
Gemarkung	Neubrunn
Flurstück	29
Baujahr	1918
Modernisierungsjahr	2019 – 2021
Objektzustand	saniert, gehoben
Wellnessanlage	Ja
Gewölbekeller	Ja
Pkw-Stellplatz	3 Außenstellplätze
Vermietungszustand	sofort bezugsfrei
Kaufpreis	450.000 €
Provision für Käufer	3,57 % inklusive ges. MwSt.

## *Energieausweis*

Energieausweisart	Verbrauchsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Endenergieverbrauch	52,1 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja
Energieeffizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2019
Ausstelldatum	29.03.2021
Energieausweis gültig bis	29.03.2031
Energieträger	Öl
Heizungsart	Zentralheizung

### ***HAFTUNGSAUSSCHLUSS***

Sämtliche Angaben in diesem Exposé sind nach bestem Wissen zusammengestellte Vorabinformationen und bilden den Stand zum Zeitpunkt der Exposé-Erstellung ab. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Angaben wie immer ohne Gewähr.

## *Beschreibung*

Das sanierte Mehrfamilienhaus mit seinen fünf Apartments besticht durch sein zeitgemäßes Design und seine hochwertigen Ausstattungen. Jede Wohneinheit verfügt über ein Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC sowie über eine eigene Küche. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und bieten einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Landschaft.

Besonderheit dieses Objektes ist auch die sofortige Verfügbarkeit. Sie können also direkt einziehen und Ihr neues Zuhause genießen, ohne dass aufwändige Sanierungs- oder Renovierungsarbeiten anstehen. Denn das 1918 erbaute Gebäude wurde in der jüngsten Vergangenheit, genauer gesagt im Zeitraum von 2019 bis 2021, aufwändig modernisiert. In diesem Zuge erhielt das Haus auch eine neue und effiziente Öl-Heizung.

Hinsichtlich der Ausstattung lässt dieses Mehrfamilienhaus kaum Wünsche offen. Es besticht durch eine gehobene Innenausstattung, die sich in jedem Raum widerspiegelt. Edle Materialien, harmonische Farben und hochwertige Details sorgen für eine behagliche Wohnatmosphäre, die zum Verweilen einlädt.

Für Bewohner stehen drei Kfz-Stellplätze direkt am Haus zur Verfügung, was eine bequeme Parkmöglichkeit gewährleistet.

Ein besonderes Highlight ist die Wellnessanlage im Nebengebäude, die den Bewohnern einen Ort der Entspannung und Erholung bietet. Hier können sie nach einem langen Arbeitstag abschalten und neue Energie tanken.

Dieses Objekt hat einige Möglichkeiten um Verbesserungen bzw. Erweiterungen zu Verwirklichen, welche wir Ihnen gerne bei einer Besichtigung näher bringen können.

## Ausstattung

- Drei Pkw-Stellplätze
- Teilweise unterkellert (Gewölbekeller)
- Gemütlicher Wellnessbereich
- Guter Grundriss
- Saniert
- Bad mit Dusche und Fenster
- Ruhige Wohnlage
- Sofort bezugsfrei
- Voll möbliert

## Lage

Dieses wunderschöne Anwesen befindet sich im malerischen Neubrunn, welches der unterfränkischen Gemeinde Kirchlauter zugehörig ist. Durch die zentrale Altstadtlage ist das Objekt umgeben von historischer Architektur, welche das pittoreske Ambiente noch weiter verstärkt. Die Straßen sind eng und gepflastert, reihen sich die alten Gebäude entlang, von denen jedes seine eigene Geschichte zu erzählen hat.

Die umliegende Natur lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen oder Radtouren ein. Der nahe gelegene Kirchlauterbach ist dabei ein beliebtes Ausflugsziel. Hier gibt es eine Vielzahl von Wander- und Radwegen, die zu Erkundungstouren einladen. Ein besonderes Highlight ist der im Nebengebäude untergebrachte Wellnessbereich, welcher keine Wünsche offen lässt und nach einem langen Arbeitstag zum Erholen einlädt.

Auch die Kultur kommt in Kirchlauter nicht zu kurz: Die alte Dorfkirche St. Nikolaus dominiert das Dorfbild mit ihrem imposanten Turm und in der gesamten Region finden sich zahlreiche historische Bauwerke und Sehenswürdigkeiten, wie das Schloss Eyrichshof oder das Freilichtmuseum Alte Schmiede.

Die großzügige Anlage bietet jede Menge Platz zur Entfaltung und Entspannung in einem einzigartigen Umfeld. Wer also auf der Suche nach einer Immobilie mit Flair, Charme und historischem Hintergrund in einer naturnahen und doch zentralen Umgebung ist, wird mit diesem Objekt fündig.

## Galerie



[www.scr-bau.eu](http://www.scr-bau.eu)

Tlfno: +34 922 814756, Móvil: +34 659 022 295 ó 350, E-Mail: [oficina@scr-bau.eu](mailto:oficina@scr-bau.eu)

## Erðgeschoß



[www.scr-bau.eu](http://www.scr-bau.eu)

Tlfno: +34 922 814756, Móvil: +34 659 022 295 ó 350, E-Mail: [oficina@scr-bau.eu](mailto:oficina@scr-bau.eu)



[www.scr-bau.eu](http://www.scr-bau.eu)

Tlfno: +34 922 814756, Móvil: +34 659 022 295 ó 350, E-Mail: [oficina@scr-bau.eu](mailto:oficina@scr-bau.eu)

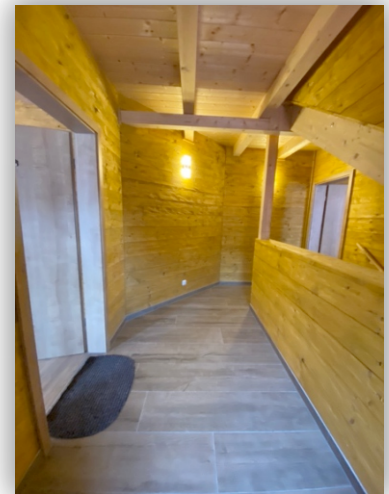


[www.scr-bau.eu](http://www.scr-bau.eu)

Tlfno: +34 922 814756, Móvil: +34 659 022 295 ó 350, E-Mail: [oficina@scr-bau.eu](mailto:oficina@scr-bau.eu)

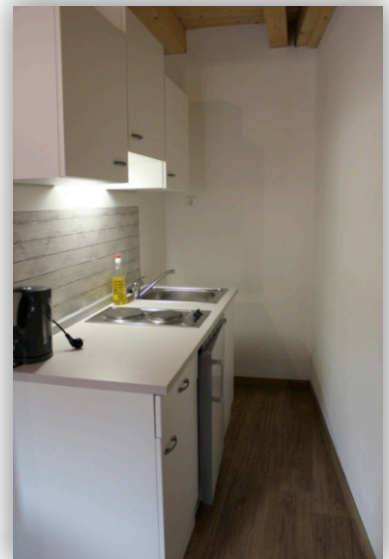


## Obergeschoss



[www.scr-bau.eu](http://www.scr-bau.eu)

Tlfno: +34 922 814756, Móvil: +34 659 022 295 ó 350, E-Mail: [oficina@scr-bau.eu](mailto:oficina@scr-bau.eu)



[www.scr-bau.eu](http://www.scr-bau.eu)

Tlfno: +34 922 814756, Móvil: +34 659 022 295 ó 350, E-Mail: [oficina@scr-bau.eu](mailto:oficina@scr-bau.eu)

## *Dachgeschoss*



[www.scr-bau.eu](http://www.scr-bau.eu)

Tlfno: +34 922 814756, Móvil: +34 659 022 295 ó 350, E-Mail: [oficina@scr-bau.eu](mailto:oficina@scr-bau.eu)



[www.scr-bau.eu](http://www.scr-bau.eu)

Tlfno: +34 922 814756, Móvil: +34 659 022 295 ó 350, E-Mail: [oficina@scr-bau.eu](mailto:oficina@scr-bau.eu)

## *Nebengebäude*



[www.scr-bau.eu](http://www.scr-bau.eu)

Tlfno: +34 922 814756, Móvil: +34 659 022 295 ó 350, E-Mail: [oficina@scr-bau.eu](mailto:oficina@scr-bau.eu)



[www.scr-bau.eu](http://www.scr-bau.eu)

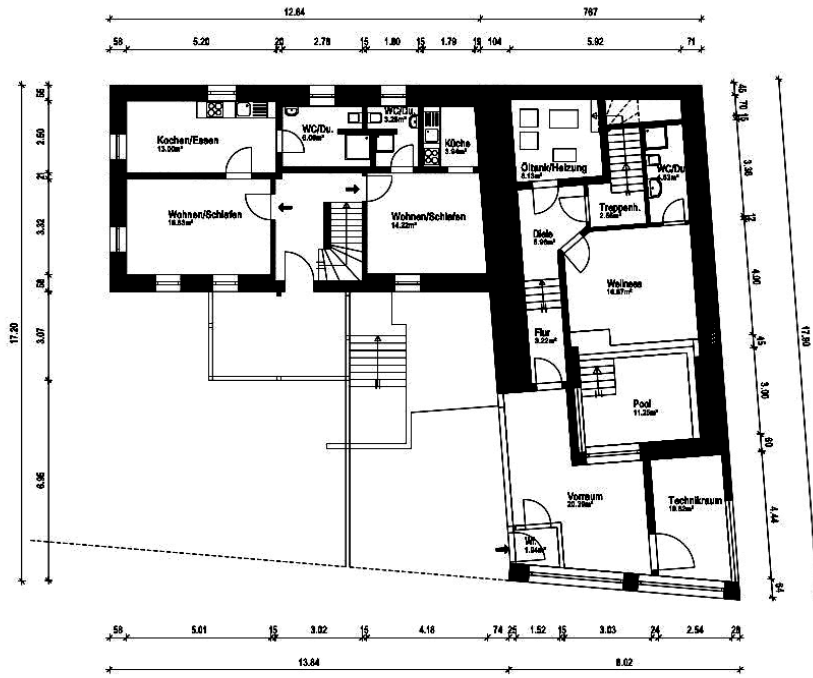
Tlfno: +34 922 814756, Móvil: +34 659 022 295 ó 350, E-Mail: [oficina@scr-bau.eu](mailto:oficina@scr-bau.eu)



[www.scr-bau.eu](http://www.scr-bau.eu)

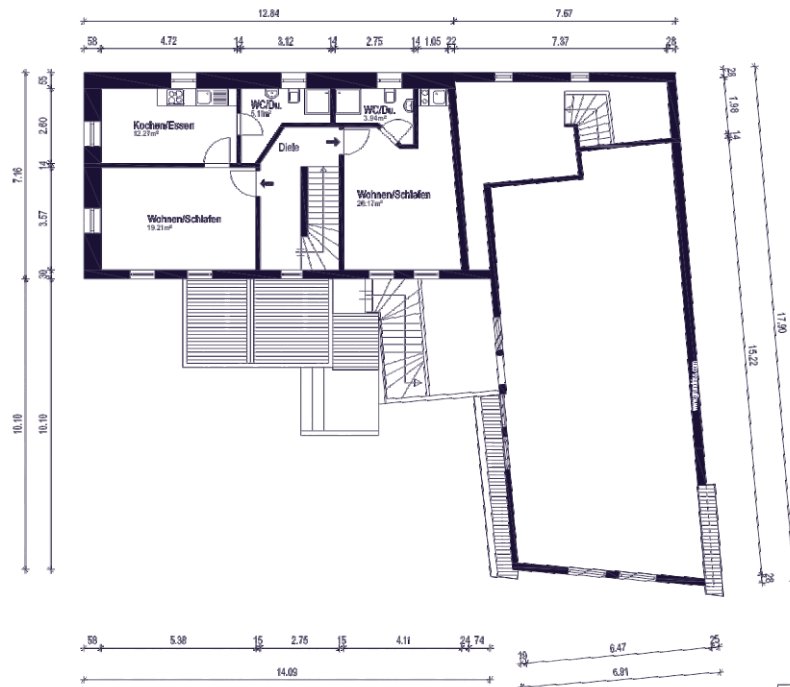
Tlfno: +34 922 814756, Móvil: +34 659 022 295 ó 350, E-Mail: [oficina@scr-bau.eu](mailto:oficina@scr-bau.eu)

Erstellt von: 100hands - www.grundrisse.com - Tel.: (030) 609 8445 23



Locales:	MFI		
Adresse:	65181 Kirchhain, Neubrunner Dorfstraße 14		
Projekt:	Erdgeschoss		
Maßstab:	1:100	Datum:	15.05.2024
Objekt:	Flur 1	Architekt:	100hands.com

Erstellt von: 100hands - www.grundrisse.com - Tel.: (030) 609 8445 23



Locales:	MFI		
Adresse:	65181 Kirchhain, Neubrunner Dorfstraße 14		
Projekt:	Obergeschoss		
Maßstab:	1:100	Datum:	15.05.2024
Objekt:	Flur 2	Architekt:	100hands.com



Erstellt von: 1000hands · www.grundis.com · Tel.: (030) 609 8445 23



Sollaus: MFH	
Ortslinie: 96166 Kirchlauler, Neubrunner Dorfstraße 14	
Prozess: Dachgeschoss	
Maßstab: 1:100	Datum: 15.05.2024
Objekt-Nr.: .	Plan-Nr.: 3



[www.scr-bau.eu](http://www.scr-bau.eu)

Tlfn: +34 922 814756, Móvil: +34 659 022 295 ó 350, E-Mail: [oficina@scr-bau.eu](mailto:oficina@scr-bau.eu)

# Kontakt



- Grupo - SCR Bau Tenerife, S.L. -

## Ihr Ansprechpartner

Herr Roland Brunk

Telefon: +34 659 022 295 (WhatsApp, Telegramm)

E-Mail: [invest@scr-bau.eu](mailto:invest@scr-bau.eu)

Gerne können Sie über folgenden Link, <https://scr-bau.com/gesprach-buchen/> einen Zoom Termin buchen, um offene Fragen stellen zu können.

Diese Immobilie finden Sie auf unserer Webseite, unter <https://scr-bau.com/immobilienangebot-in-deutschland/>

### HAFTUNGSAUSSCHLUSS UND ANLAGENVORBEHALTE

Die Informationen in diesem Exposé haben wir mit großer Sorgfalt erstellt. Allerdings kann dies eine persönliche Prüfung des Objekts mit individueller fachlicher Beratung nicht ersetzen.

Auch können wir keinerlei betriebswirtschaftliche, steuerliche und rechtliche Beratung übernehmen. Wir schließen somit jegliche Haftung für direkten oder indirekten Schaden für den Inhalt dieses Exposés, auch nach den Grundsätzen der Prospekthaftung, aus.

Für den Inhalt sind nur die bis zum Erstellungszeitpunkt bekannten und/oder erkennbaren Sachverhalte maßgebend. Spätere Änderungen und/oder Ergänzungen sind nicht ausgeschlossen. Für den Umfang, Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.

### URHEBER- UND LEISTUNGSSCHUTZRECHTE

Der Inhalt des Dokuments ist urheberrechtlich geschützt. Die Vervielfältigung oder Weiterverbreitung von Information ist nicht gestattet.

[www.scr-bau.eu](http://www.scr-bau.eu)

Tlfn: +34 922 814756, Móvil: +34 659 022 295 ó 350, E-Mail: [oficina@scr-bau.eu](mailto:oficina@scr-bau.eu)