

Exposee

Billigheimer Str. 6, 74861 Neudenu, Flurstück 2723

Manfred Keim, 28.07.2026



Beschreibung

Es handelt sich um ein freistehendes Einfamilienhaus, welches direkt an der Straße steht. Neben dem Wohnhaus befindet sich ein nicht ausgebauter Anbau, der unterkellert ist.

Die Scheune befindet sich hinter dem Haus (Südseite) und ist ebenfalls nicht ausgebaut. Sie bietet viel Platz als Stau- oder Parkfläche für bspw. Wohnmobile oder landwirtschaftliche Geräte. Sie kann mit einem weiteren Vertrag gemietet werden.

Der Zwischenraum zwischen der Rückseite des Hauses und der Vorderseite der Scheune ist komplett überdacht und bietet weiteren Stellraum bzw. war in der Vergangenheit „Festplatz“.

Blick vom Grundstück Billigheimer Str. 4 auf Überdachung und Scheune:







Dimensionen (ca.-Werte):

Grundstücksgröße:	1.570 m ²
Wohnhaus - Breite	8,00 m
Wohnhaus - Länge	12,30 m
Die Maße beziehen sich ausschließlich auf das Wohnhaus; die Maße des Anbaus, links am Haus, sind nicht berücksichtigt.	

Wohn- Nutzfläche	Wohnfläche	Zubehörfläche	Total
01_EG	65,250		65,250
02_1.OG	49,460		49,460
03_DG	33,840		33,840
04_ANBAU	38,190		38,190
SCHEUNE		162,750	162,750
Total	186,740	162,750	349,490

Quelle:

Projekt: Billigheimer Str. 6, 74861 Neudenau
Ersteller: i3-Planung
Datum / Zeit: 27.05.2026 / 12:50

Beschreibung und Zustand Haus:

Baujahr:	1903
Bauweise:	Massivhaus Ziegel
Etagenzahl:	2
Dach:	Sanierung Hauptdach 2018
Fenster:	12 Holzfenster, schallgeschützt mit Rollläden 2003 7 Kunststofffenster, Uw-Wert 1,3 mit Vorbaurolläden 2023
Heizung:	Fröhring Kombikessel Holz/Pellets Cosmo Solarkollektoren Einbau / Inbetriebnahme 2019 Zusätzlich: Kaminofen & Herd & Edelstahlschornstein Einbau und Inbetriebnahme 2018
Elektro/Wasser	Leitungsnetz im Haus teilweise erneuert 2003 Leitungsnetz im Haus Großteils erneuert 2023 Photovoltaik inkl. Wallbox installiert 2023 Wasserleitungen erneuert 2022
Bäder / Dusche / WC	je Etage1; erneuert 2018, bzw. 2023
Stellplätze am Haus:	3

Küche





Wohnzimmer







Badezimmer (Erdgeschoss)



Badezimmer 2 (1. Obergeschoss)



Schlafzimmer 1 (1. Obergeschoss)



Schlafzimmer 2 (1. Obergeschoss)



Kinderzimmer (1. Obergeschoss)



Balkon am Kinderzimmer (aktuell nicht nutzbar)



Treppenhaus



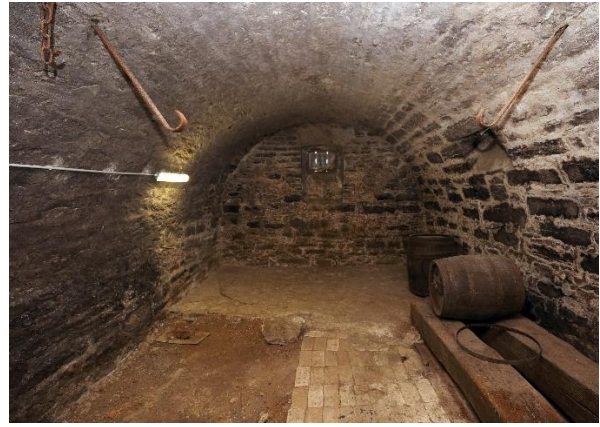
Ausbaureserve (2. Obergeschoss)



Fröhring Kombikessel Holz/Pellets mit Solarthermie & Waschmaschinenanschluss



Gewölbekeller und Stauraum im Korridor



Anbau am Haus – Stauraum



Nutzfläche „Festplatz“, geschützt vor Sonne und Regen



Scheune

Photovoltaik-Anlage mit Wallbox (Enpal)



Scheune Box 1



Scheune Box 2



Scheune – Box 3



Garten & Grundstück

Ehemaliger Hühnerstall



Abenteuerspielplatz

	
	Hinweise: Blaue Hütte ist vorhanden. Klettergerüst / Rutsche sind nicht mehr vorhanden.

Blick vom Süden auf Grundstück, Scheune und Photovoltaik-Anlage

