



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AF-55645

Wohnjuwel für die ganze Familie - FALC Immobilien Heilbronn

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

690.000,00 €

3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere In
Exposé. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	133,9 m²
Nutzfläche	49,9 m²
Grundstücksfläche	258,0 m²
Gesamtfläche	183,8 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2018
Zustand	Neuwertig
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Befuerung	Luftwärmepumpe
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	10.06.2027
Energiebedarf	16,7
Energieträger	Luftwärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A PLUS
Ausstelldatum	11.06.2017
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Mit über 22.000 Einwohnern ist Böckingen nach der Kernstadt der größte und älteste Stadtteil Heilbronn. Die attraktive Umgebung trägt dazu bei, dass Sie hier eine hohe Lebensqualität genießen. Die Nähe zur Metropolregion Rhein-Neckar bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung.

Heilbronn zeichnet sich durch ihre hohe Lebensqualität und ihre hervorragende Infrastruktur aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Bildungseinrichtungen, darunter das renommierte Heilbronner Gymnasium und mehrere Fachhochschulen, die eine exzellente akademische Ausbildung bieten. Außerdem bietet die Stadt zudem eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, darunter großzügige Parks, ein vielseitiges gastronomisches Angebot und regelmäßige Veranstaltungen. Besonders hervorzuheben ist die gute Anbindung an zahlreiche Sport- und Freizeitvereine, die eine breite Palette an Aktivitäten bieten, von Fußball und Tennis bis hin zu Fitnessstudios und Schwimmbädern.

Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen mehrere Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung zur Verfügung, was den Alltag bequem und komfortabel gestaltet

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ein bedeutender Vorteil dieser Adresse. Der Hauptbahnhof Heilbronn liegt nur ca. 211 Meter entfernt und stellt somit eine äußerst praktische Option für Pendler dar. Auch die nächste Bushaltestelle bereits in etwa 301 Metern Entfernung gewährleistet zügige und zuverlässige Verbindungen in die Stadt und Umgebung.

Bereits nach nur wenigen Metern beginnt der idyllische Ziegeleipark, der eine grüne Oase in unmittelbarer Nähe bietet. Einst Standort einer Ziegelei, bietet der Park heute weitläufige Grünflächen, historische Gebäude und einen großen See, der von vielfältiger Tierwelt bevölkert wird. Hier kann man Schwäne, Enten, Gänse, Frösche, Fische und sogar Bienenstöcke sichten. Der Park lädt nicht nur zum Entspannen ein, sondern bietet auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Familien. Der Ziegeleipark ist nur 8 Gehminuten entfernt und eignet sich perfekt für Abendspaziergänge, Joggingrunden oder einfach zum Abschalten in der Natur. Hier genießen Sie die Ruhe und Erholung, ohne auf die Vorzüge der städtischen Infrastruktur verzichten zu müssen.

Für Kinder gibt es diverse Spielmöglichkeiten: einen Spielplatz mit Rutschen und Schaukeln, einen Kletterspielplatz sowie einen Wasserspielplatz, auf dem sie Dämme bauen können.

Diese Lage kombiniert urbanes Leben mit unmittelbarer Nähe zur Natur – ideal für Naturliebhaber und Erholungssuchende!

Die Anbindung an wichtige Verkehrsnetze, wie die Autobahnen A6 und A81, machen diese Lage

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

auch für Autofahrer attraktiv und ermöglichen eine unkomplizierte Mobilität. Der nächstgelegene internationale Flughafen, Stuttgart, ist in etwa einer Stunde Fahrzeit erreichbar, was besonders für Vielreisende ein erheblicher Vorteil ist.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Hier können Sie sich wohlfühlen!

Herr Andreas Franzke von FALC-Immobilien freut sich, Ihnen diese ansprechende Doppelhaushälfte in Heilbronn-Böckingen präsentieren zu dürfen, das besonders Familien begeistert. Ein Highlight dieser Immobilie ist der schöne Garten mit einer herrlichen Terrasse.

Die attraktive und gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahre 2018 besticht durch seine ideale Lage und verfügt auf einer Wohnfläche von 133,93 m² über ausreichend Platz für die ganze Familie.

Das Gebäude bietet auf 4 Etagen komfortablen Wohnraum mit durchdachter Raumaufteilung, sechs Zimmern und vielfältigen Möglichkeiten für individuelle Nutzung. Im Erdgeschoss befinden sich eine offene Küche und ein geräumiges Wohnzimmer, die miteinander verbunden sind, sowie ein Gäste-WC. Zwei Kinderzimmer, ein großes Bad und ein Schlafzimmer ergänzen diese Etage. Im Dachgeschoss gibt es zusätzlichen Platz, der nach Belieben genutzt werden kann. Im Kellergeschoss finden Sie einen Abstellraum und einen Hobbyraum. Außen gibt es einen großen Garten mit Terrasse und eine Einfahrt mit Garage. Ideal für Familien, die sowohl funktionalen Wohnraum als auch Freizeitmöglichkeiten schätzen.

Dreifach verglaste Fenster mit Kunststoffrahmen sorgen für lichtdurchfluteten Durchblick. Das Dachgeschoss und der Keller sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und wird mithilfe einer Luftwärmepumpe beheizt. Außerdem ist das Haus mit Photovoltaik-Paneelel ausgestattet. Die hervorragende Energieeffizienzklasse A+ unterstreicht das gute Angebot des Hauses!

Wir laden Sie herzlich ein, diese Immobilie bei einer Besichtigung näher kennenzulernen. Zögern Sie nicht, uns umgehend zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Heilbronn.

In unserem Exposé haben wir ansprechende Visualisierungen hochgeladen, um Ihnen zu zeigen, wie das Haus mit verschiedenen Einrichtungsmöglichkeiten und Gestaltungsideen aussehen könnte. Diese Bilder bieten Ihnen einen inspirierenden Einblick in das Potenzial des Hauses und helfen Ihnen, sich vorzustellen, wie Ihr zukünftiges Zuhause individuell gestaltet werden könnte.

Sie würden sich das Haus am liebsten sofort ansehen? Unser exklusiver 360° Immobilienrundgang ermöglicht Ihnen einen ersten Eindruck. Kopieren Sie einfach den folgenden Link und genießen Sie die virtuelle Besichtigung:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3089510es>

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Hier finden Sie Ihr Wohlfühlparadies!

Diese eindrucksvolle Doppelhaushälfte erstreckt sich über vier Etagen und bietet sechs vielseitig nutzbare Zimmer. Hier erleben Sie auf allen Ebenen ein einzigartiges Wohngefühl und zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten.

Beim Betreten des Hauses werden Sie sofort von der einladenden Garderobe begrüßt, und gleich rechts entdecken Sie ein praktisches Gäste-WC. Direkt am Eingang erwartet Sie die offene Küche, die nahtlos mit dem großzügigen Wohnzimmer auf derselben Etage verbunden ist. Von der Küche aus gelangen Sie mühelos ins Wohnzimmer, das mit seiner großzügigen Raumgestaltung überzeugt. Vom Wohnzimmer aus können Sie zudem direkt auf die Terrasse treten und den Außenbereich genießen.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Kinderzimmer, die ideal für erholsame Nächte und kreative Spielstunden sind. Am anderen Ende des Flurs liegt ein weiteres Zimmer, das vielseitig genutzt werden kann – sei es als Schlafzimmer oder Homeoffice. Ergänzt wird das Obergeschoss durch ein großzügiges Bad mit Badewanne, das zum Entspannen einlädt.

Im Dachgeschoss haben Sie die Flexibilität, den Raum ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten. Ob als zusätzliches Schlafzimmer, Homeoffice oder kreativer Rückzugsort – dieser Bereich bietet Ihnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und kann ganz nach Ihrem Bedarf eingerichtet werden.

Für Staubsauger, Getränkekisten oder andere nützliche Gegenstände verfügt diese Wohnung außerdem noch über einen Abstellraum.

Im Keller befindet sich ein zusätzlicher Hobbyraum, der Ihnen vielfältige Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten bietet. Ob als Werkstatt, Fitnessraum oder Kreativstudio – dieser Raum ermöglicht es Ihnen, Ihren Hobbys ungestört nachzugehen und zusätzlichen Stauraum zu schaffen.

Ihr neues Zuhause bietet zudem einen Außenstellplatz mit Garage, der für komfortables Parken sorgt. Der großzügige Garten lädt zum Entspannen und zu vielfältigen Outdoor-Aktivitäten ein, sodass Sie Ihre Zeit im Freien in vollen Zügen genießen können.

Sie können es nicht erwarten, diesen Wohn(t)raum live zu erkunden? Klicken Sie gleich auf "Anbieter kontaktieren" und schicken Sie uns eine unverbindliche Anfrage. Machen Sie sich Ihren Traum endlich wahr.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an: heilbronn@falcimmo.de. Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

***Ihr Ansprechpartner: Andreas Franzke, heilbronn@falcimmo.de
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Neckarsulmer Str. 2, 74076 Heilbronn***

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: <https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html> oder kontaktieren Sie uns.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



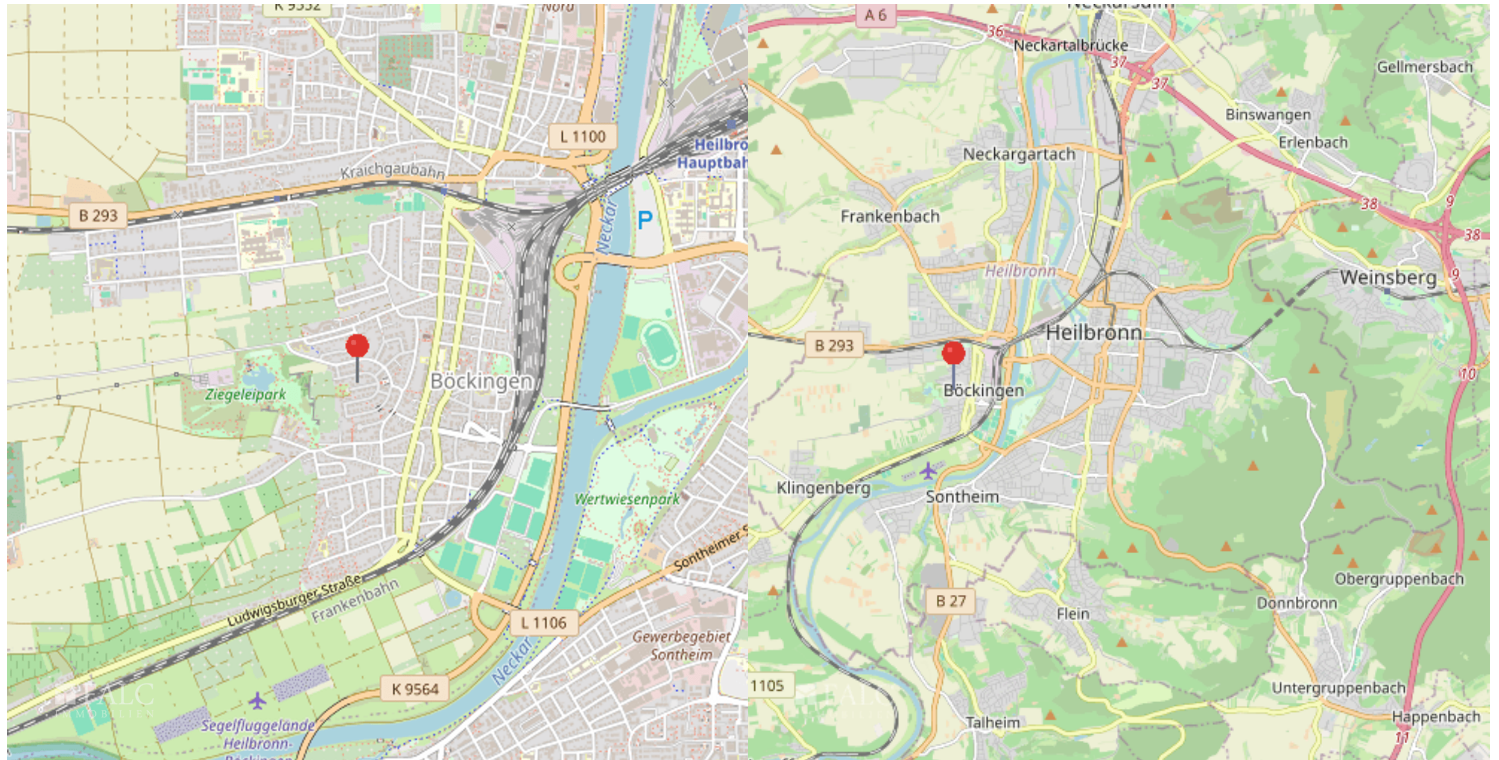
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

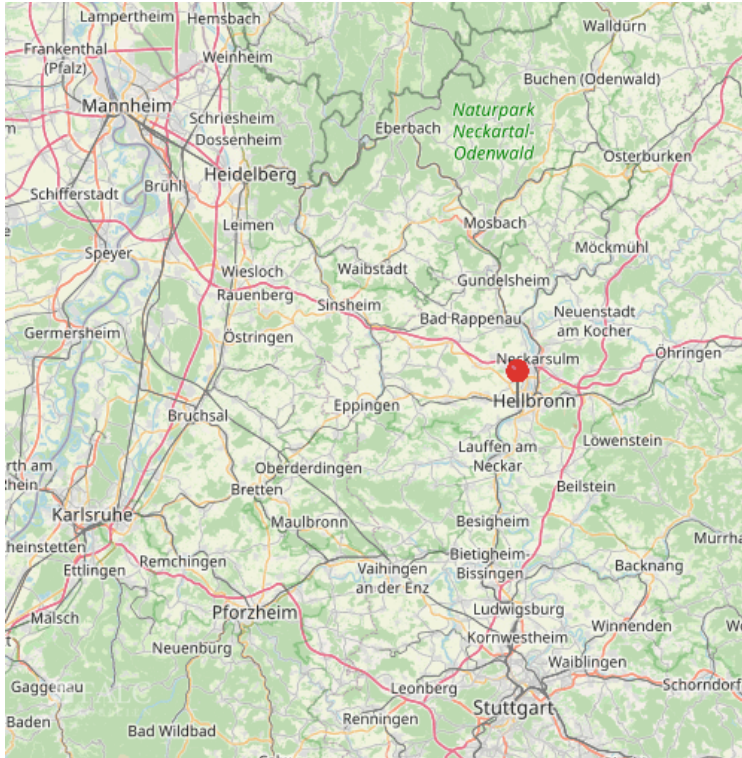
[Online ansehen](#)



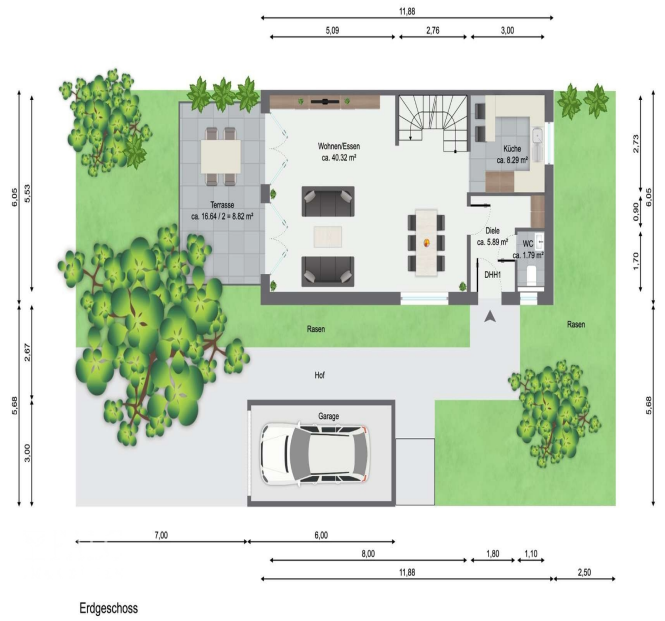
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

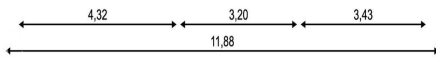
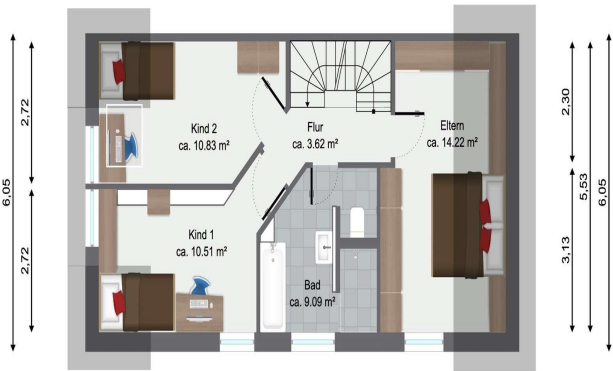
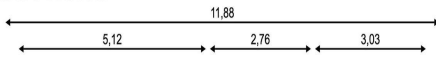


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

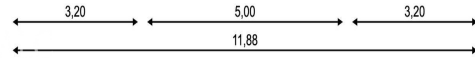
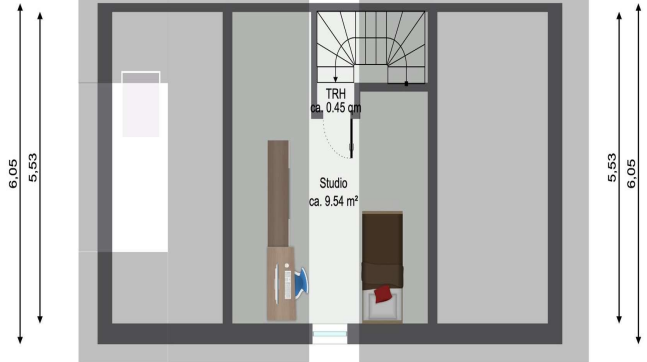
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

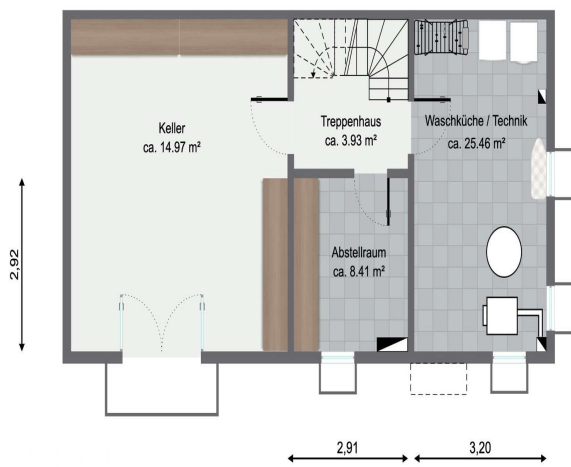


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Untergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)