



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AF-55798

**Hier lässt es sich wohnen! - FALC Immobilien Heilbronn**

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>**  
**Provision**

**525.000,00 €**

**4.281,00 €**

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

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>122,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>178,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>160,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1998</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2021</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Kunststoff, Laminat</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Sauna</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Energieausweistyp**

**Gültig bis**

**Energiekennwert**

**Mit Warmwasser**

**Energieträger**

**Energieeffizienzklasse**

**Ausstelldatum**

**Geltende EnEV**

**Gebäudeart**

**Verbrauchsausweis**

**23.08.2034**

**63,9 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

**Ja**

**Gas**

**B**

**23.08.2024**

**2014**

**Wohngebäude**

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

**Am Neckar zu Hause!**

**Untereisesheim versteht sich als attraktive und familienfreundliche Wohngemeinde. Es leben hier rund 4.140 Einwohner. Für die „Kleinen“ stehen Kindertagesstätten mit einem Betreuungsangebot für Kinder ab Vollendung des 6. Lebensmonats sowie mehrere Spielplätze und eine Grundschule bereit. Bücherei und Volkshochschule bieten den Bewohnern über das vielfältige Freizeitangebot hinaus abwechslungsreiche kulturelle und kreative Beschäftigungsmöglichkeiten.**

**Ob für Jung oder Alt, Untereisesheim liegt im wunderschönen Neckartal, umgeben von Bäumen, Wiesen und Feldern. Dieses lädt zu erholsamen Wanderungen und Radtouren auf gut ausgebauten Wegen ein.**

**Dieses angebotene Objekt bietet Ihnen eine familienfreundliche Umgebung, ist an ruhiger Randlage unmittelbar am Feld gebaut und aufgrund der Spielstraße, bietet Ihnen dieses Reihenmittelhaus einen verkehrsberuhigten Bereich. Vom Kinderzimmer im Obergeschoss aus, wird Ihnen ebenfalls ein toller Ausblick in Richtung Heilbronn, Neckarsulm und Bad-Friedrichshall gegeben. Sogar das Audi-Werk lässt sich von hier aus sehen und bietet Ihnen aufgrund der großzügigen Feldfläche einen tollen Ausblick bei Sonnenuntergang an. Der kurze Weg von Ihrem neuen Eigenheim auf das nah gelegene Feld bietet sich ideal für Sonntagsspaziergänge an.**

**Es gibt diverse Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister des täglichen Bedarfs. Mit dem großen Discount-Markt am Ortseingang ist auch die Versorgung mit Lebensmitteln gedeckt. Wachsende Bedeutung erlangt das Gewerbegebiet am südlichen Ortsrand mit schneller verkehrlicher Anbindung an die Autobahn. So ist Untereisesheim eine liebenswerte und lebendige Gemeinde mit eigenem Charakter und Charme, in der man gerne wohnt, arbeitet und die Freizeit genießt.**

## Objektbeschreibung

**Hereinkommen und wohlfühlen!**

**Herr Andreas Franzke von FALC Immobilien Heilbronn freut sich Ihnen, dieses einladende und charmante Reihenmittelhaus in absolut ruhiger Randlage in einer verkehrsberuhigten Spielstraße von Untereisesheim präsentieren zu dürfen. Hinter dem Haus beginnen bereits die Felder.**

**Dieses attraktive Objekt wurde im Jahre 1998 in massiver Bauweise fertiggestellt und stetig in Schuss gehalten. Es bietet Ihnen eine Wohnfläche von etwa 122 m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf 3 Etagen mit einer Grundstücksfläche von 178 m<sup>2</sup>.**

**Die lichtdurchfluteten Räume überzeugen durch hochwertige Materialien und eine stilvolle**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

***Ausstattung. Der offene Wohn- und Essbereich lädt zum Verweilen ein und bietet ausreichend Platz für gesellige Abende mit Familie und genüsslichen Abenddinner mit Freunden. Die moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen und unterstreicht den hochwertigen Gesamteindruck des Hauses. Ein praktisches Gäste-Zimmer sowie ein separates WC runden das Raumangebot auf dieser Ebene ab. Ideal für Ihren nächsten Besuch geeignet.***

***Der pflegeleichte Garten lädt zum Entspannen und zum geselligen Beisammensein mit Familie und Freunden ein. Für regnerische Tage können Sie es entspannt unter Ihrer überdachten Terrasse gemütlich machen und die Ruhe der Natur genießen. Eine Garage und ein großer Abstellraum in Ihrem neuen Eigenheim bieten ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug und sonstige Utensilien.***

***Im Obergeschoss erwarten Sie drei geräumige Schlafzimmer, die Ihnen viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Highlight in Ihrem Hauptschlafzimmer ist Ihr separater, offener Ankleideraum. Ideal, um zügig in den Tag starten zu können. Das luxuriös ausgestattete Badezimmer beeindruckt mit hochwertigen Armaturen in zeitloser Eleganz mit Großraumdusche und Handtuchwärmer.***

***Zusätzlich erwartet Sie im Untergeschoss ein Hobbyraum mit Sauna, die zum Entspannen und Genießen einlädt.***

***Im Wohnbereich schmücken hochwertige Bambus-Furnierdielen und im Bad und Gäste-WC moderne Großformat-Fliesen. Die Schlafräume im Obergeschoss sind mit strapazierfähigem Laminat ausgelegt. Doppelt verglaste Fenster sorgen für lichtdurchfluteten Durchblick, beheizt wird dieses Schmuckstück mit Gas über eine moderne Heizung von Vaillant.***

***Die ausgezeichnete Lage in Untereisesheim ermöglicht eine optimale Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten Ihnen höchsten Wohnkomfort.***

***Für schnelles Internet sorgt die Deutsche GigaNetz, O2 und Vodafone mit bis zu 1.000 MBit/s im Download und mit bis zu 50 MBit/s im Upload.***

***Sie wollen es sich gemütlich in einem großzügigen Reihenmittelhaus in ruhiger Umgebung gemütlich machen? Dann kontaktieren Sie uns JETZT für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Schicken Sie uns eine Anfrage und lassen Sie sich das Objekt nicht entgehen!***

***Geben Sie folgenden Link in Ihren Browser ein und genießen Sie schon einen virtuellen Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3091013>***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Ausstattung**

**Treten Sie ein, fühlen Sie sich wohl!**

**Ihr neues Zuhause befindet an einer ruhigen Nebenstraße in Untereisesheim, eine großzügige Garage schützt Ihren PKW vor Wind und Wetter, von hier aus tragen Sie Ihren Einkauf durch eine Verbindungstür direkt ins Haus.**

**Schwitzen Sie sich gesund! Eine Sauna mit Platz für 4 Leute wartet, um Ihre Abwehrkräfte zu stärken oder einfach zum Entspannen. Nebenan finden all Ihre Dinge Platz, die im Wohn- und Schlafbereich nichts verloren haben – ob Nutzung als Vorratsraum oder Lagerung von Gartengrill oder dem Zelt für den Campingausflug, hier dürfen sie bleiben. Last but not least erwerben Sie auf dieser Etage noch zusätzlich die Lizenz zum Feiern – der angrenzende Hobbyraum ist für Feten wie geschaffen. Auch ihre Waschmaschine und der Trockner finden im Untergeschosses eine Heimat.**

**In der Diele im Untergeschoss haben Sie ausreichend Platz, einen praktischen Garderobenschrank aufzustellen, um Ihre Jacken, Taschen und Schuhe sicher zu verstaut. Ein separates WC auf der Etage erspart Ihren Gästen das Hochsteigen in das Obergeschoss.**

**Das Wohn- und Esszimmer im Erdgeschoss lässt viel Raum für eine individuelle Gestaltung und ist dank großer Fensterfront mit Zugang zur Südostterrasse hell und einladend. Lassen Sie es sich hier gut gehen und verbringen Sie gemütliche Stunden mit Ihren Lieben oder feuchtfröhliche Spieleabende mit Freunden.**

**Auch Frischluftfanatiker und Sonnenanbeter dürfen sich freuen. Eine überdachte Terrasse verspricht ausgiebige Grillabende, ein luftiges Örtchen für Familienfeiern.**

**Direkt daneben wird für die Küchenfee des Hauses das Erdgeschoss mit einer großzügigen, modernen Küche abgerundet, in der Sie den Kochlöffel schwingen und sich einfach mal selbst verwöhnen! Zahlreiche Schränke in weißer Hochglanzoptik bieten Platz für Vorräte und Kochutensilien, eine geräumige Kühl- und Gefrierkombination beherbergt frische Waren. Natürlich darf der Geschirrspüler genauso wenig fehlen wie ein Backofen und ein Dampfgarer auf angenehmer Arbeitshöhe, das leistungsstarke Cerankochfeld ist kombiniert mit einem Dunstabzug.**

**Neigt sich der Tag dem Ende zu, lockt es Sie in die oberen Stockwerke des Hauses. Hier finden Sie drei helle, freundliche Zimmer vor, die sich aufgrund der Größe hervorragend als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen. Richten Sie sich hier einen gemütlichen Rückzugsort ein oder entfalten Sie sich dort mit Ihrem Hobby. Im bisherigen Eltern-Schlafzimmer freuen Sie sich über einen Ankleidebereich, dessen Türen für ein aufgeräumtes Ambiente verleiht.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

***Ein Familienbad muss den verschiedensten Bedürfnissen gerecht werden und die Kunst des Verwöhnens beherrschen - die Badeoase erfüllt seine Pflichten vollkommen! Sie verfügt über Tageslicht, eine bodenebene Dusche mit integrierter Ablage für Erfrischungen am Morgen und ein großes Doppelwaschbecken mit praktischem Sims für Stylingprodukte.***

***Dieses Haus ist zum Verlieben und verspricht tolle Aussichten.***

***Schlagen Sie JETZT zu und zögern Sie nicht lange! Stellen Sie uns eine Anfrage oder klicken Sie auf „Nachricht senden“!***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto: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](mailto: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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

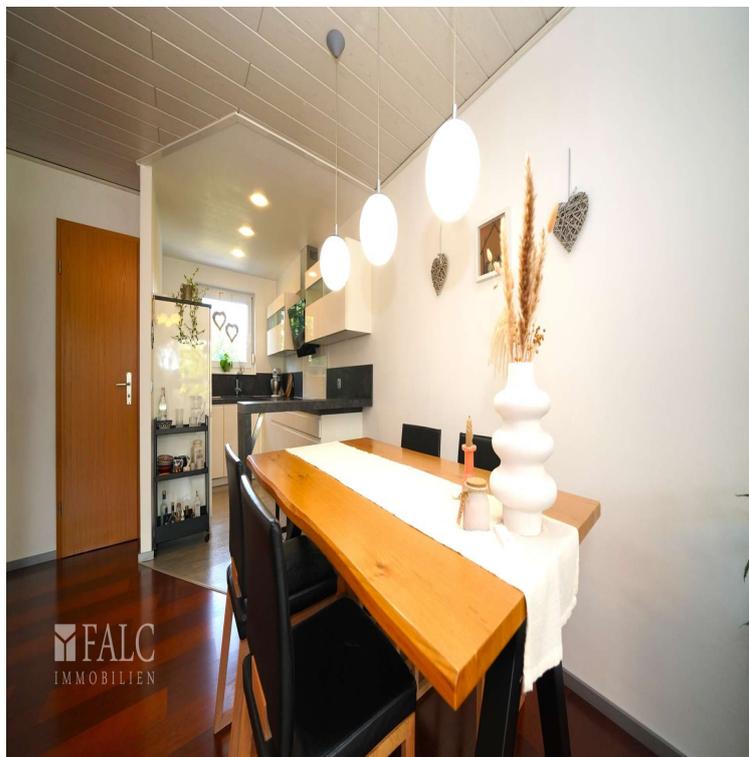
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

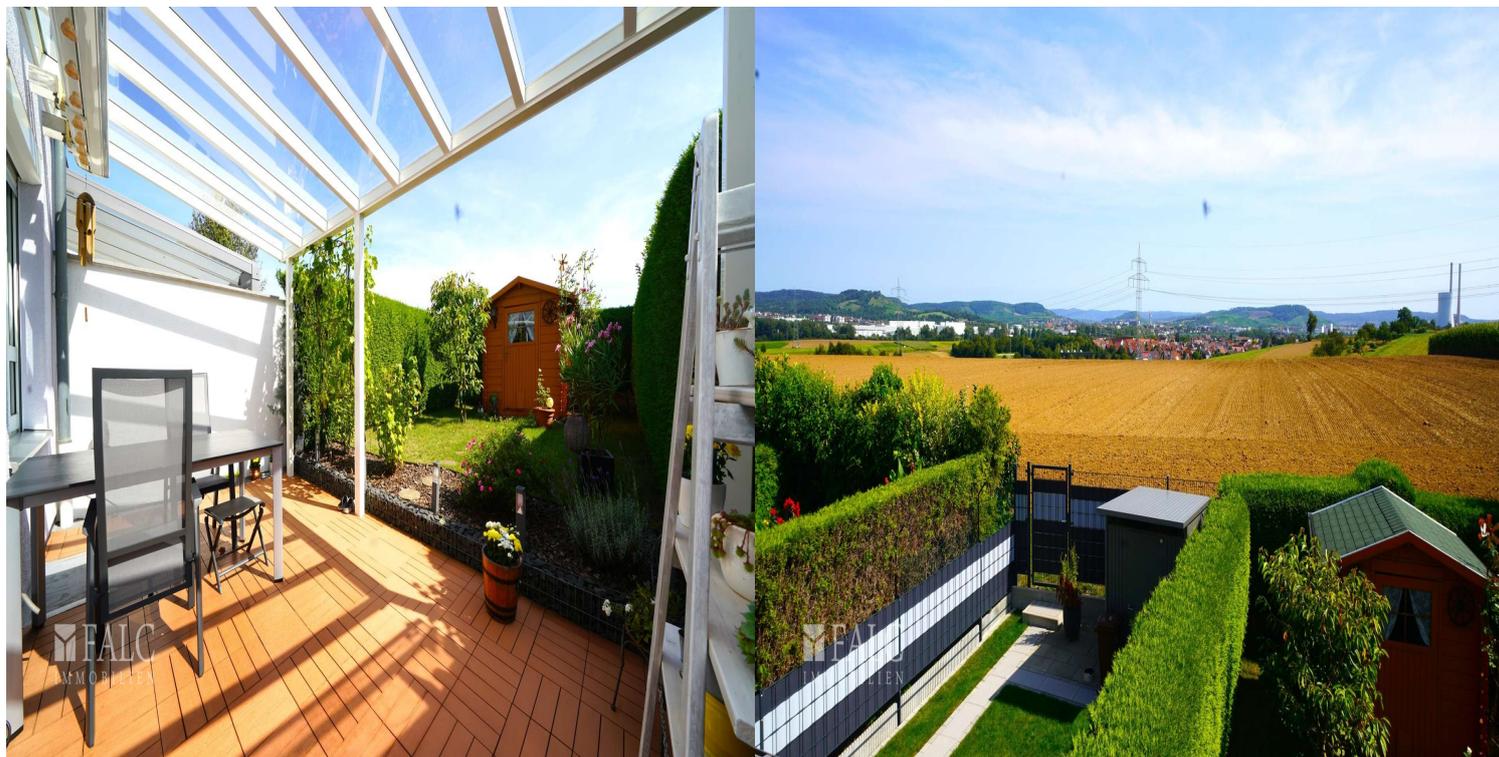
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

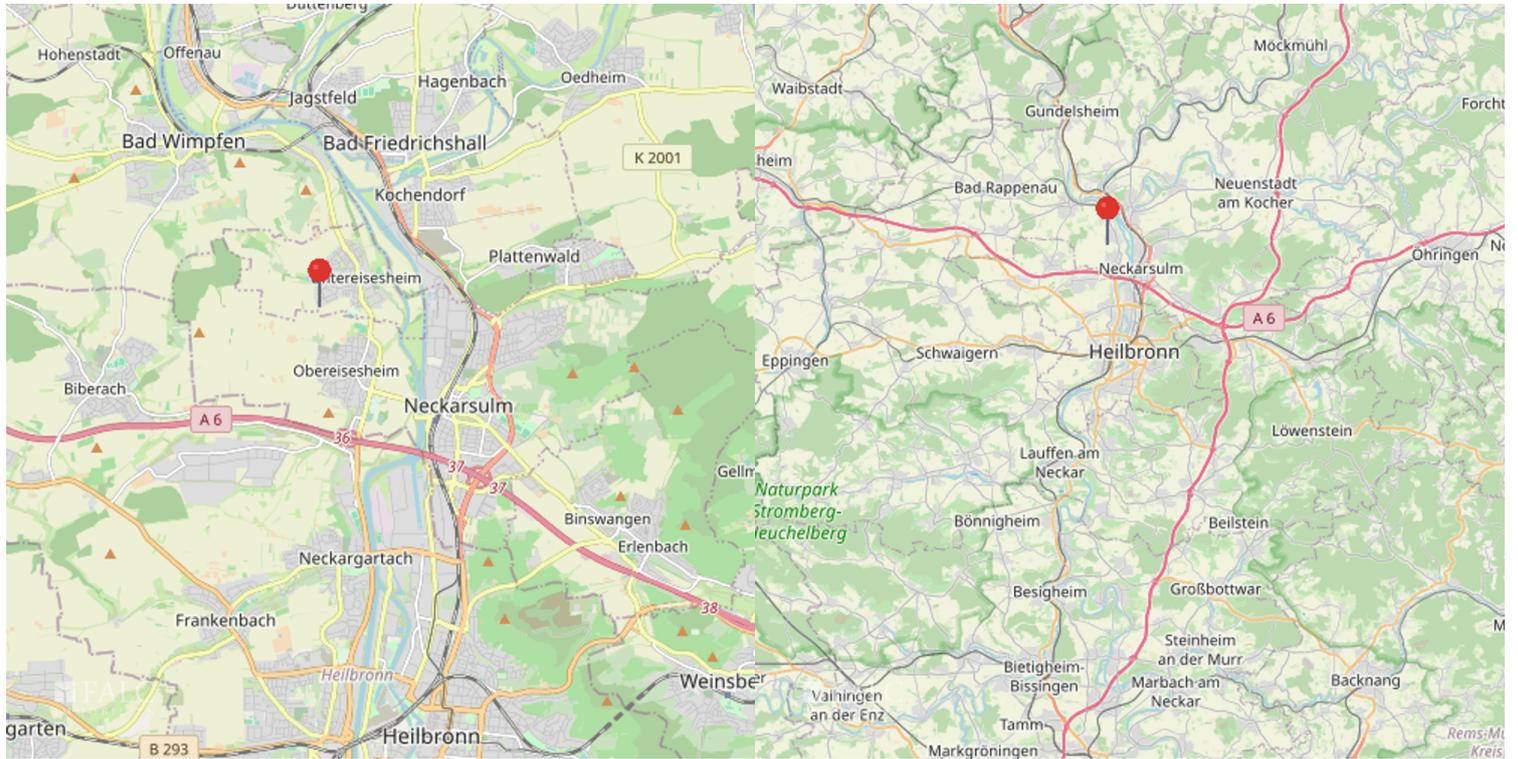
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

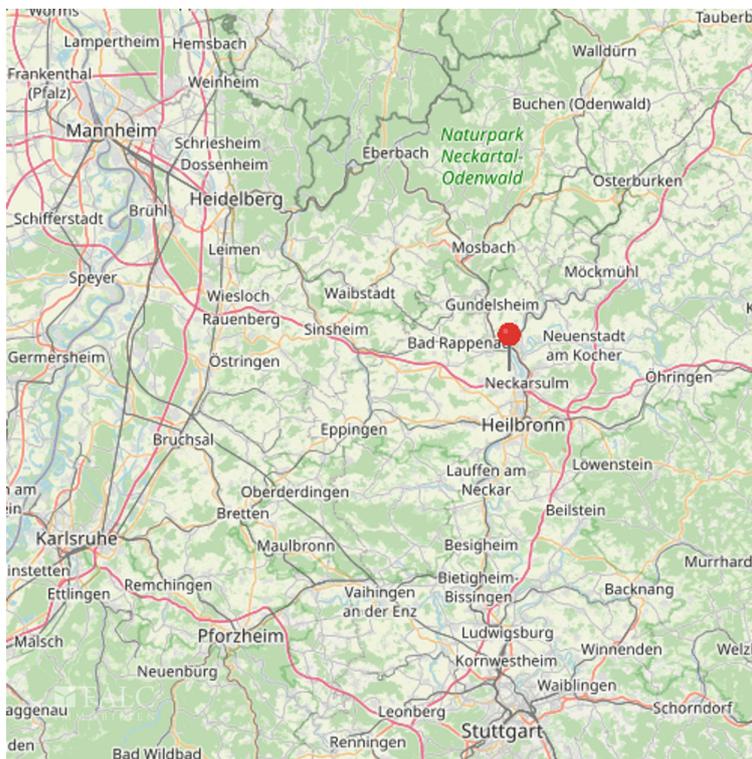
[Online ansehen](#)



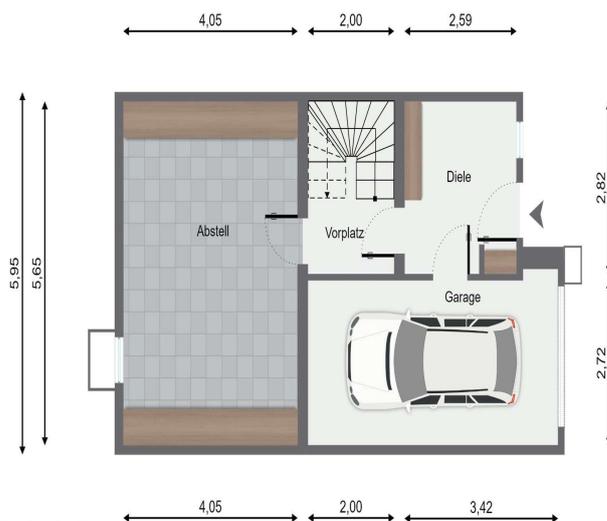
# WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN



Untergeschoss

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

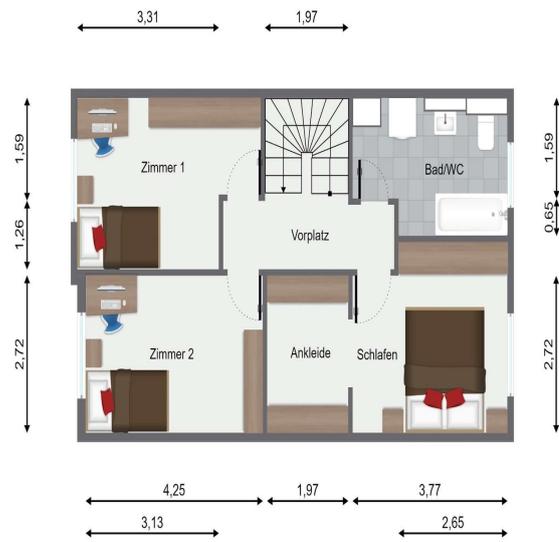
IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC  
IMMOBILIEN



Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)