



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Top Angebot**

Jetzt Termin vereinbaren.



Objektnummer FALC-AF-56088

**Hört mal wer da hämmert! - FALC Immobilien**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**90.000,00 €**

**3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere Info  
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>65,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>89,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>65,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1950</b>
<b>Zustand</b>	<b>TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Kunststoff, Teppich, Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Ofen</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>18.10.2024</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>229</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>G</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>24.08.0020</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **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**

**Neudenu - hier fühlt man sich wohl**

**Die Stadt Neudenu mit ihren rund 5.200 Einwohnern liegt in landschaftlich herrlicher Umgebung im unteren Jagsttal zwischen Bad Friedrichshall und Möckmühl. Im Jahr 1975 kamen im Zuge der Gemeindereform die heutigen Ortsteile Siglingen sowie Herbolzheim, Reichertshausen und Kreßbach zu Neudenu. So entstand die heutige Stadt Neudenu, wo sich auch die hier angebotene Immobilie befindet.**

**Jungen Familien stehen in Neudenu-Siglingen vielfältige und qualitativ hochwertige Bildungs- und Betreuungsangebote zur Verfügung. So wurden in den vergangenen Jahren die Betreuungsangebote für Kinder immer weiter ausgebaut und auf die Bedürfnisse der Familien ausgerichtet. Kindergarten und Grundschule sind direkt im Ort zu finden.**

**Ein reges Vereinsleben, vielfältige Freizeitangebote und Feste wie der Gässlesmarkt oder das St. Gangolfsfest mit Pferdewallfahrt machen Neudenu und seine Ortsteile zum beliebten Wohnort. Ein Anziehungspunkt im Sommer auch das zwischen Siglingen und Neudenu gelegene Freibad, gut zu erreichen über den Kocher-Jagst-Radweg. Sehenswert sind in Neudenu unter anderem der mittelalterliche Stadtkern mit Fachwerkhäusern und Marktplatz, die barocke Stadtpfarrkirche sowie die St. Gangolfskapelle mit ihren Wandmalereien.**

**Neben vielen kleinen Geschäften gibt es in Neudenu auch einen Netto Lebensmittelmarkt.**

**Die Regionalen Zentren Heilbronn und Neckarsulm sind mit dem Auto und der Bahn in ca. 20 min zu erreichen. Die Autobahn A81 und A6 sind in ca. 15 Minuten**

**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*

## **Objektbeschreibung**

***Handwerker, Heimwerker und Bauherren aufgepasst!***

***Herr Andreas Franzke von FALC Immobilien Heilbronn bietet Ihnen hier einen echten Rohdiamanten in Neudenau-Siglingen an, welcher nur darauf wartet geschliffen zu werden.***

***Sie haben ein Händchen für Renovierungen oder wollen Ihren eigenen, großen Traum verwirklichen? Dann könnte dieses Einfamilienhaus genau das Richtige für Sie sein... Bei diesem Angebot werden vor allem die Heimwerker angesprochen.***

***Das 1950 erbaute Einfamilienhaus bietet Ihnen mit einer Wohnfläche von circa 65m<sup>2</sup> und einer Grundstücksgröße von circa 89m<sup>2</sup> genug Platz um all Ihre Ideen und Wünsche umzusetzen.***

***Auf insgesamt 3 Etagen verteilen sich drei Zimmer zur freien Gestaltung, ein Badezimmer und eine Küche, sowie ein Kellerraum für allerlei Nützliches. Vor dem Haus steht Ihnen außerdem ein Stellplatz zur Verfügung.***

***In den ersten beiden Etagen sind 2-fach verglaste Fenster mit Holzrahmen, im Dachgeschoss bereits mit modernen Kunststoffrahmen aus den 90er Jahren verbaut, die mit Rollläden verdunkelt werden können.***

***Ihr zukünftiges Eigenheim kann zum Beispiel von Vodafone oder Telekom mit bis zu 300 Mbit/s im Download und 50 Mbit/s im Upload versorgt werden. In circa 300 Metern befindet sich die nächste Bushaltestelle und in 450 Metern erreichen Sie den nächsten Bahnhof.***

***Die Lage können Sie sich vorab mithilfe unseres 360° Immobilienrundgangs ansehen und sich bereits jetzt auf eine tolle Nachbarschaft in idyllischer Lage freuen! Geben Sie hierfür einfach folgenden Link in die Adresszeile Ihres Browsers ein oder nutzen Sie unseren direkt-Link auf diesem Portal:***

**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**

***Bei diesem Objekt haben Sie die Möglichkeit, das Grundstück als neuen Baugrund zu nutzen oder aber das Objekt zu renovieren und individuell für sich neu herzurichten.***

***Im Erdgeschoss ist das Badezimmer beherbergt. Das Obergeschoss ist das Herzstück des Hauses. Hier erwarten Sie ein Wohnzimmer, eine Küche, sowie ein Schlafzimmer. Das Dachgeschoss bietet ein weiteres Zimmer, das zur freien Gestaltung bereitsteht. Ob als zusätzlicher Schlafraum, ein Büro, ein Hobbyraum oder ein Rückzugsort – hier sind Ihren Ideen keine Grenzen gesetzt. Die Raumaufteilung ist praktisch und flexibel, sodass verschiedene Nutzungsmöglichkeiten denkbar sind.***

***Vor dem Haus befindet sich ein Stellplatz, der bequemes Parken direkt vor der Haustür ermöglicht und ein zusätzlicher Kellerraum bietet weiteren Stauraum.***

***Die Elektrik, die Wasserleitungen und die Holz-Fenster sind aus dem Baujahr. Die Böden der Schlaf- und Wohnräume sind größtenteils mit Fliesen, PVC und Teppich geschmückt.***

***Mit etwas Geschick und Freude am Heimwerken können Sie diese Immobilie zum Funkeln bringen oder hier Ihren Traum errichten. Durch die idyllische Lage - jedoch mit guter Infrastruktur - wäre dieses Objekt der perfekte Neustart für Sie!***

***Jetzt heißt es nur noch: Anfrage senden, Ärmel hochkrempeln und Traum erfüllen - Wir freuen uns auf Sie!***

**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*

## **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)

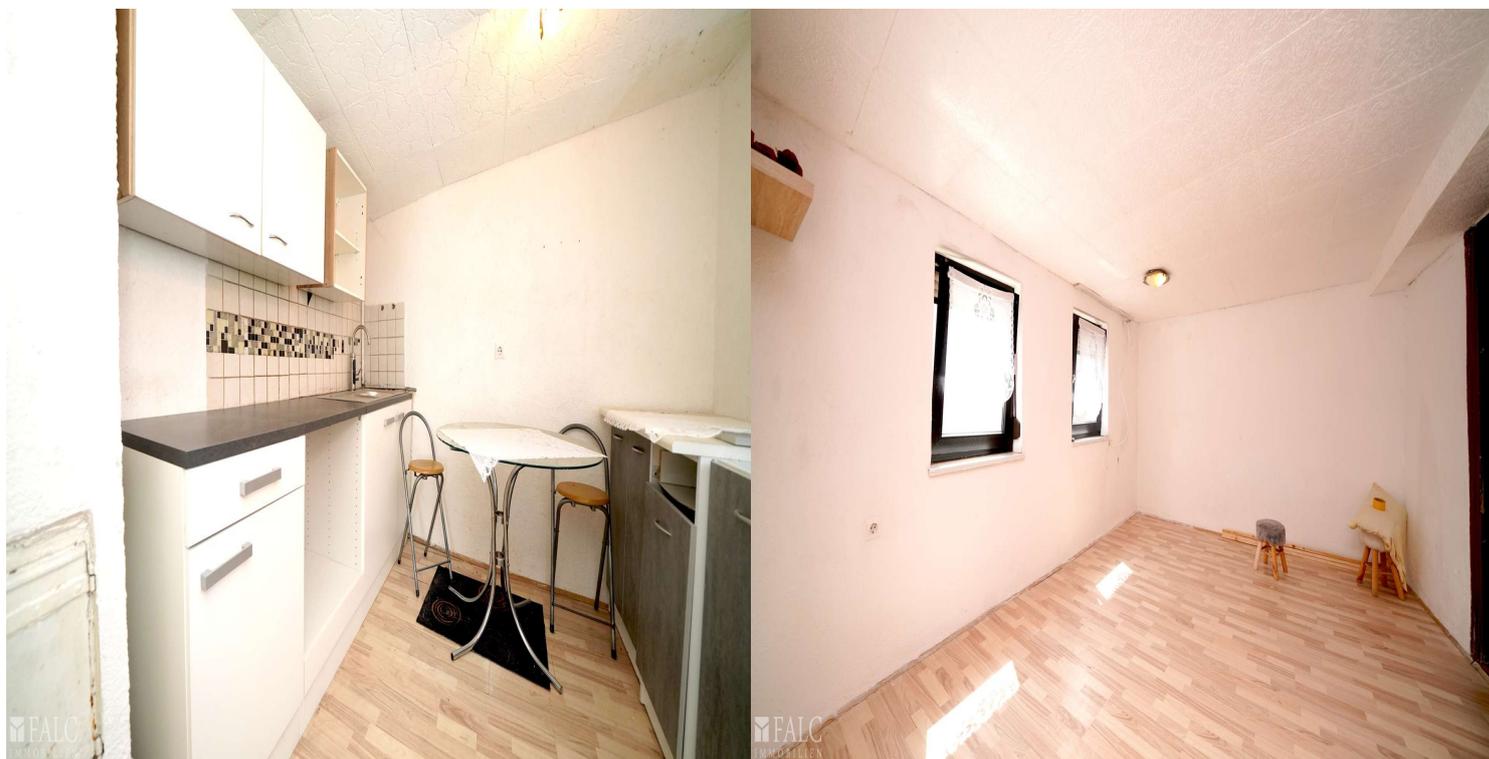
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**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)

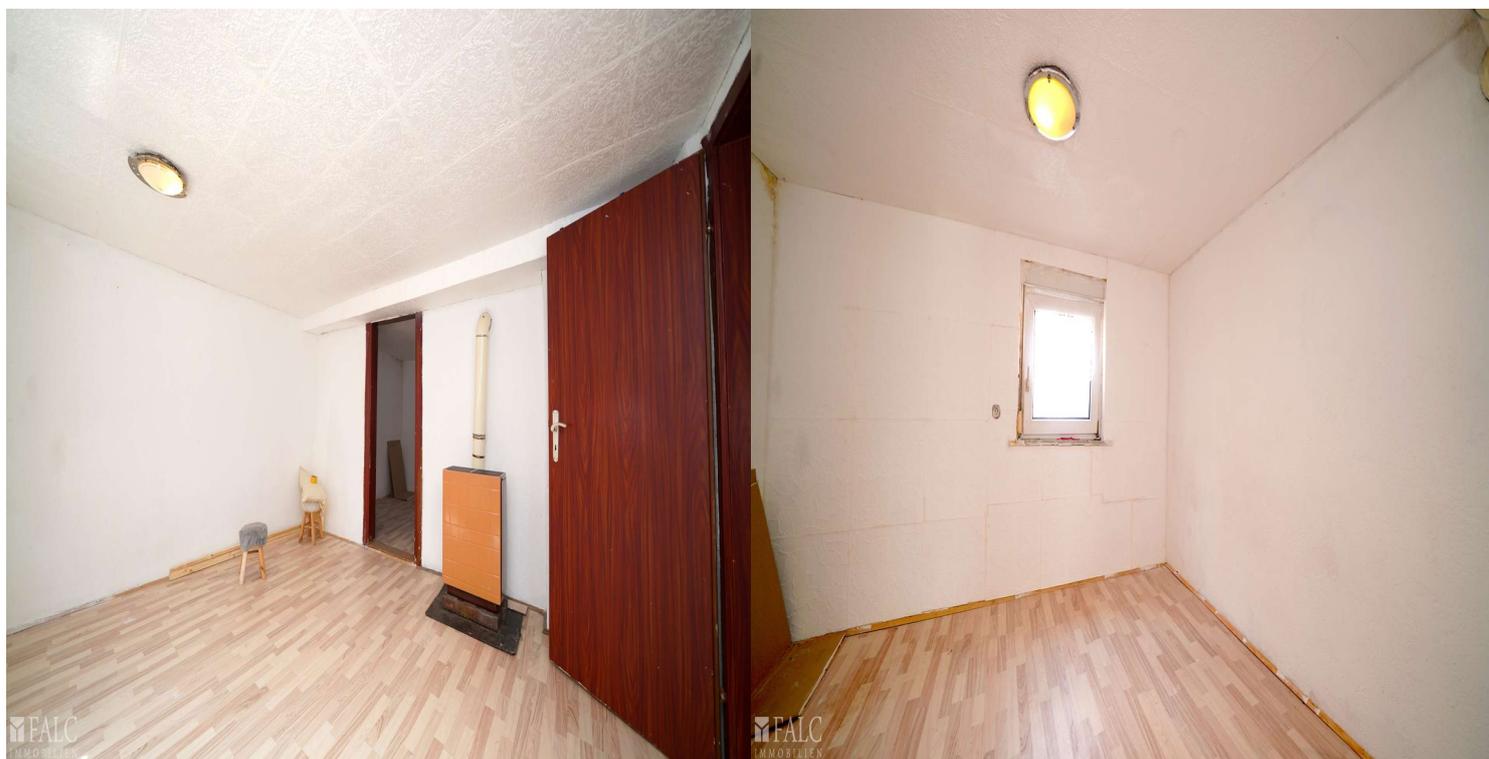
[Online ansehen](#)



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)

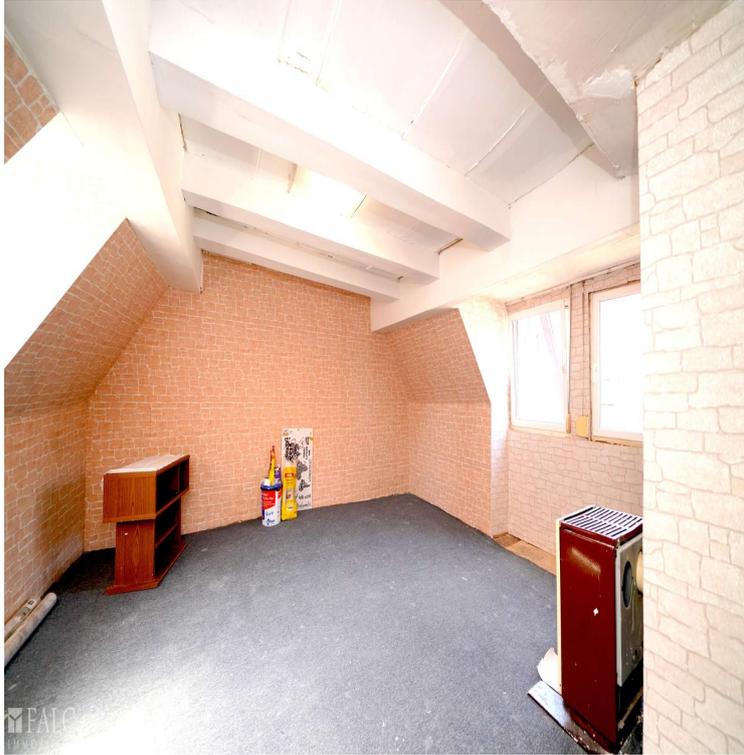
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC  
IMMOBILIEN

3,42 2,68



4,37

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](#)



WP

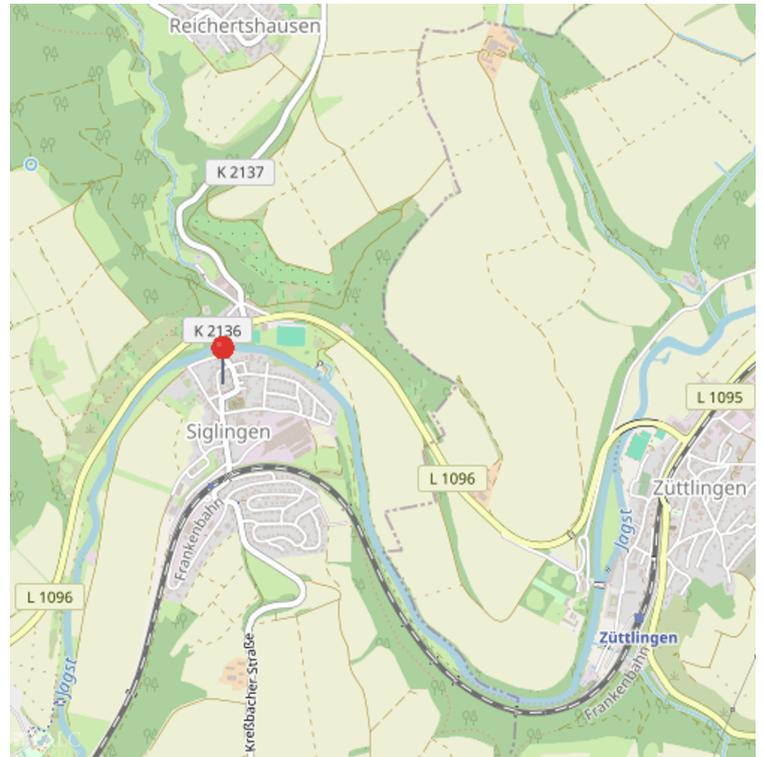
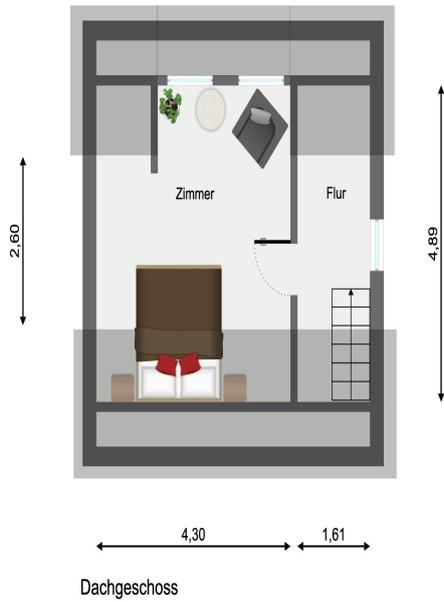


IMMOMANAGER

# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

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)

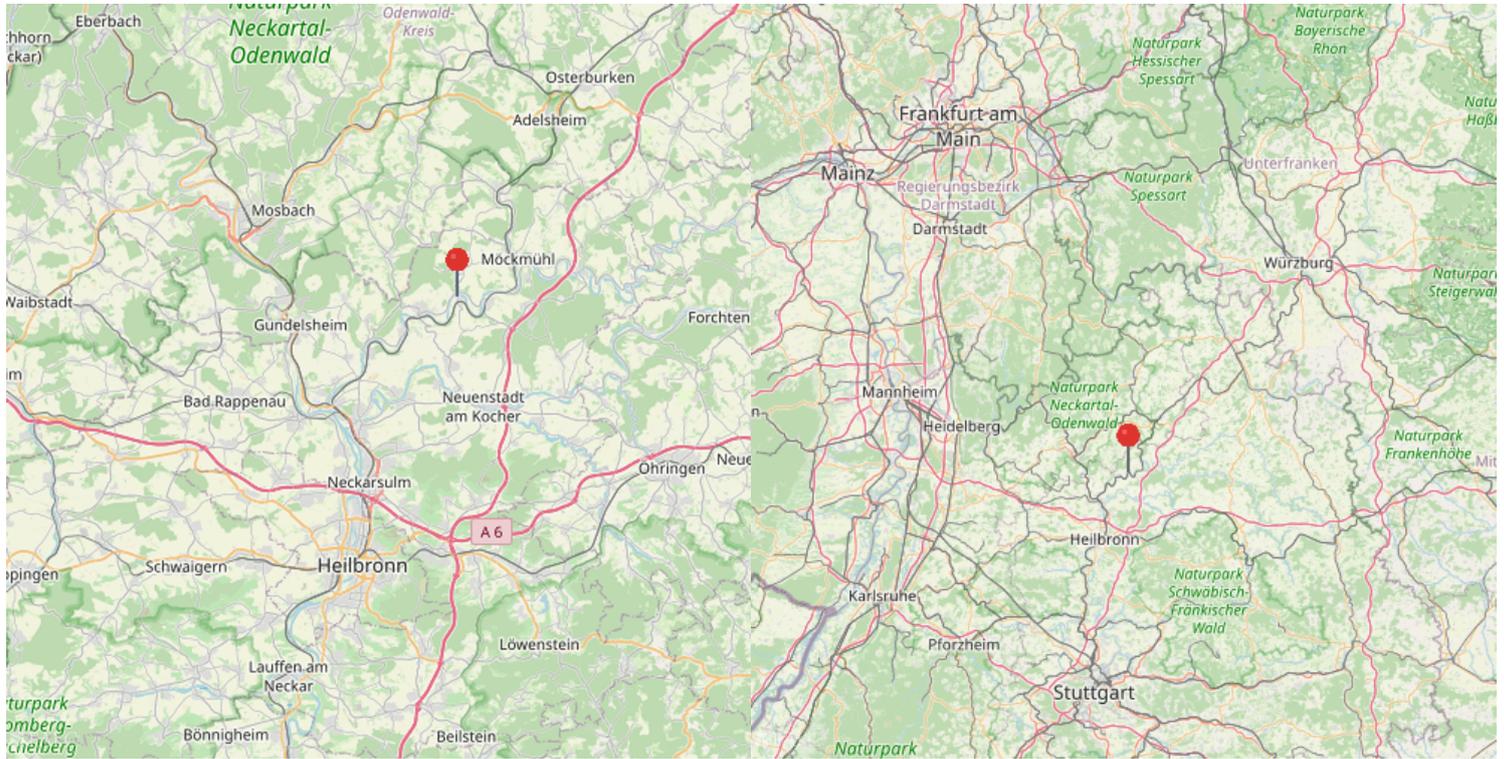
[Online ansehen](#)



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](#)

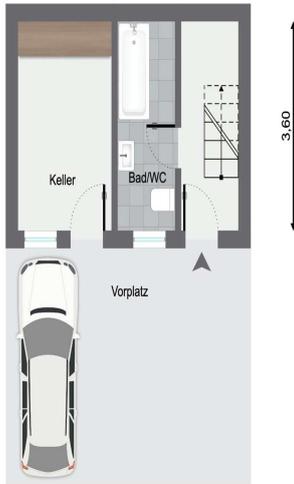
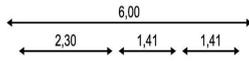


WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

**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](#)