



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AF-62309

Grundbuch statt Sparbuch - FALC Immobilien Heilbronn

Eckdaten

Kaufpreis
Kaufpreis pro m²
Provision

850.000,00 €

5.089,00 €

**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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	167,0 m²
Grundstücksfläche	729,0 m²
Gesamtfläche	269,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1982
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Fenster, Wanne, Dusche
Küche	Einbauküche
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Gartennutzung	
Sauna	
Swimmingpool	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

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

Energieausweistyp

Gültig bis

Energiekennwert

Mit Warmwasser

Energieträger

Energieeffizienzklasse

Ausstelldatum

Geltende EnEV

Gebäudeart

Verbrauchsausweis

02.04.2034

124 kWh/(m²*a)

Ja

Öl

D

03.04.2024

2014

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

Inmitten der charmanten Stadt Markgröningen erwartet Sie eine Immobilie, die ideal für alle ist, die eine Mischung aus urbanem Komfort und ruhiger Umgebung suchen. Die Nachbarschaft besticht durch ihre typisch schwäbische Architektur und eine angenehme Straßenführung, die zum Flanieren einlädt. Die umgebende Gemeinschaft ist altersgemischt und bietet sowohl jungen Familien als auch Senioren eine Heimat.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist äußerst praktisch. Mehrere Bushaltestellen sind in nur wenigen Minuten Fußweg zu erreichen. Dies macht den Standort besonders attraktiv für Pendler. Für längere Reisen steht der Flughafen Stuttgart zur Verfügung, der in circa 30 Autominuten erreichbar ist. Die Nähe zur Autobahn A81 bietet schnelle Verbindungen in Richtung Stuttgart und Ludwigsburg.

Ein zentraler Vorteil dieser Lage sind die Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Ein Supermarkt ist weniger als fünf Minuten zu Fuß entfernt, was den täglichen Einkauf enorm erleichtert. Ebenso sind verschiedene Gesundheitsdienstleistungen, darunter Arztpraxen und eine Apotheke, bequem zu erreichen und sorgen für sorglosen Komfort im Alltag.

Für Familien ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen ein weiterer Pluspunkt. Die nahegelegene Grundschule ist in wenigen Minuten erreichbar und auch Spielplätze befinden sich in der näheren Umgebung, um den Kleinen ausreichend Raum zum Spielen zu bieten. Dies macht die Immobilie besonders attraktiv für Familien.

Zusätzlich tragen lokale Annehmlichkeiten wie ein gut erreichbarer Parkplatz und eine Tankstelle zur individuellen Mobilität bei. All diese Merkmale tragen dazu bei, dass die Immobilie in einer lebenswerten und praktischen Umgebung liegt, die den Bedürfnissen von Einzelpersonen und Familien gerecht wird.

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

Sie träumen von etwas ganz Besonderem für die ganze Familie? Sie haben hohe Ansprüche an Ihr Eigenheim und suchen den Schlüssel zum Glück? Hier werden Sie endlich fündig!

Herr Andreas Franzke von FALC Immobilien offeriert Ihnen ein traumhaftes Einfamilienhaus mit möglicher Einliegerwohnung im schönen Markgröningen. Der circa 167 m² große Wohnraum auf einer Grundstücksfläche von circa 729 m² wurde 1982 errichtet, durch notwendige Renovierungen instand gehalten.

Profitieren Sie von einer kommunikativen Atmosphäre in Verbindung mit gemütlichen Rückzugsmöglichkeiten für jedes Familienmitglied, das Obergeschoss bietet die Möglichkeit als Einliegerwohnung.

Zwei Etagen mit 3,5 Zimmern im Erdgeschoss und 2,5 Zimmern im Obergeschoss, 2 Küchen, 2 Bädern, ein voll unterkellertes Bereich mit Sauna, ein Freisitz mit sich anschließendem Garten, eine große Doppelgarage mit Anbau und sechs Außenstellplätzen davor warten nun auf ihren neuen Eigentümer - und dieser könnten schon bald Sie sein!

Beheizt wird dieses Juwel mit Öl über eine Zentralheizung aus dem Baujahr, unterstützt wird sie durch die Solaranlage mit 11,7 Kilowattstunden auf dem Dach. Isolierverglaste Fenster sorgen für lichtdurchfluteten Durchblick, geschmückt werden die Fußböden mit pflegeleichtem Laminat in warmer Holzoptik und modernen Großformat-Fliesen.

Dieses Haus bietet großen Familien, Individualisten und Paaren ein gemütliches und pfiffiges Zuhause.

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

Dieses Haus richtet sich an Immobilieninteressenten, die ein behagliches Zuhause für sich und ihre Liebsten suchen. Ein idealer Ort, um langfristig Wurzeln zu schlagen und ein neues Kapitel aufzuschlagen.

Ausstattung

Lassen Sie sich von der Atmosphäre verzaubern...

Ihr neues Zuhause befindet an einer ruhigen Nebenstraße in Markgröningen. Eine große, Doppelgarage mit Anbau schützt Ihre PKW vor Wind und Wetter, davor finden Sie weitere sechs

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

Stellplätze für Ihren Fuhrpark und den Ihrer Besucher.

Über drei Stufen schreiten Sie in das Erdgeschoss dieses Schmuckstückes. Dank einer praktischen Garderobe ist die Diele immer aufgeräumt und Ihre Jacken, Taschen und Schuhe sind sicher verstaut.

Das offene Raumkonzept des Wohn- und Esszimmers lässt viel Raum für eine individuelle Gestaltung und ist dank großer Fensterfront mit Zugang zum Freisitz und großen Garten hell und einladend. Lassen Sie es sich hier gut gehen und genießen Sie die freie Zeit mit Ihrer Familie und Freunden. Im Winter wird der Schneemann zum Familienmitglied, im Frühling sind Sie mit der erwachenden Natur verbunden, im Hochsommer genießen Sie den Pool und im Spätsommer werden Grillabende mit Freunden zu einer schönen, bleibenden Erinnerung.

Ihre Küche in elegantem Schwarz, gepaart mit rotem Fliesenspiegel, ist voll ausgestattet und bietet alles, was Sie zum Kochen, Backen und Ausprobieren benötigen. Ausreichend Stauraum, eine großzügige Kühl- und Gefrierkombination, ein Edelstahl-Spülbecken, eine Spülmaschine, ein Backofen auf Körperhöhe und ein leistungsstarkes Cerankochfeld mit passendem Dunstabzug lässt das Koch- und Backherz höher schlagen und verbleibt in der Immobilie.

Zwei helle, freundliche Zimmer bieten sich als Schlaf- und Kinderzimmer an. Vielleicht möchten Sie aber auch ein Gästezimmer mit gemütlicher Leseecke, einen Büroplatz oder einen Hauswirtschaftsraum? Richten Sie sich hier Ihre individuelle Wohlfühlzone ein.

Ein Familienbad muss den verschiedensten Bedürfnissen gerecht werden und die Kunst des Verwöhnens beherrschen - die Badeoase erfüllt seine Pflichten vollkommen! Es verfügt über Tageslicht, eine Wanne für Schaumbäder, eine Dusche für Erfrischungen am Morgen und ein großes Doppelwaschbecken mit Ablage für Flakons und sonstige Utensilien. Ein separates WC auf der Etage verhindert lästige Störungen beim Entspannen.

Im Obergeschoss bewältigt ein Tageslicht-Bad mit Dusche den Andrang am Morgen, das große Wohn- und Esszimmer bietet Zugang zur West-Loggia. Durch seine Ausrichtung verspricht sie bereits ab dem Nachmittag bis zum späten Abend zahlreiche Sonnenstunden.

Zwei weitere helle, freundliche Zimmer eignen sich hervorragend als Schlaf- oder Kinderzimmer. Eine Küche in klassischen Brauntönen, einem Backofen, einem Cerankochfeld, einer Dunstabzugshaube und einer Kühl- und Gefrierkombination komplettiert das Stockwerk und kann daher auch als abgeschlossenen Wohneinheit fungieren. Möchten Sie den Teenie oder die Schwiegermama für mehr Privatsphäre ausquartieren oder Ihr Bankkonto mit einer zusätzlichen Geldeinnahme durch Vermietung füllen? Beides wäre möglich.

Das Wohnhaus ist voll unterkellert und bietet Ihnen Möglichkeiten für eine Auszeit. Schwitzen und

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

entspannen Sie in der hauseigenen Sauna. Dank der Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner verfügen Sie über eine Waschküche, durch einen separaten Eingang ist sogar ein eigenes Hunde-Spa nach einem ausgiebigen Spaziergang an der Leine möglich. Neben dem Heizungs- und Öllagerraum finden Sie einen weiteren Raum für Vorräte und selten genutzte Dinge.

Na, neugierig? Gerne zeigen wir Ihnen die Immobilie bei einem Termin vor Ort und freuen uns darauf, Sie schon bald in Markgröningen begrüßen zu dürfen - Der erste Schritt ist Ihre Anfrage!

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

Sonstiges

In einer familienfreundlichen Wohngegend erwartet Sie dieses attraktive Einfamilienhaus, das auf einem 180 qm großen Grundstück thront. Mit seiner großzügigen Wohnfläche von 180 qm bietet es ausreichend Platz für individuelle Gestaltung und komfortables Wohnen.

Die Lage des Hauses zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus. Die nächste Bushaltestelle ist in ca. 2 Gehminuten erreichbar, was den Arbeitsweg oder Ausflüge in die Stadt vereinfacht. Für Pendler oder Reisende liegt der internationale Flughafen Stuttgart etwa 30 km entfernt und ist bequem über die nahegelegene Autobahn A81 erreichbar, die ca. 7 km vom Haus entfernt liegt.

Markgröningen bietet eine perfekte Symbiose aus ruhigem Wohnen und notwendiger Infrastruktur. Der Supermarkt ist in weniger als 5 Gehminuten zu erreichen, dies unterstreicht die gute Versorgungslage in der Umgebung. Ebenso befinden sich Ärzte und Apotheken in fußläufiger Entfernung, was Ihnen im Alltag ein sicheres Gefühl gibt.

Für Familien mit Kindern ist die nahegelegene Landern-Grundschule ein entscheidender Pluspunkt, da sie ungefähr 5 Gehminuten entfernt liegt. Auch die Freizeitmöglichkeiten sind zahlreich: Der nächste Spielplatz ist in ca. 7 Gehminuten erreichbar und bietet Kindern Platz zum Spielen und Toben.

In Summe bietet dieses Objekt eine gelungene Kombination aus optimaler Lage, geräumigem Innenleben und Nähe zu wichtigen Anlaufpunkten. Es ist ideal für Familien geeignet, die Wert auf ein komfortables Zuhause mit guter Anbindung und Infrastruktur legen.

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

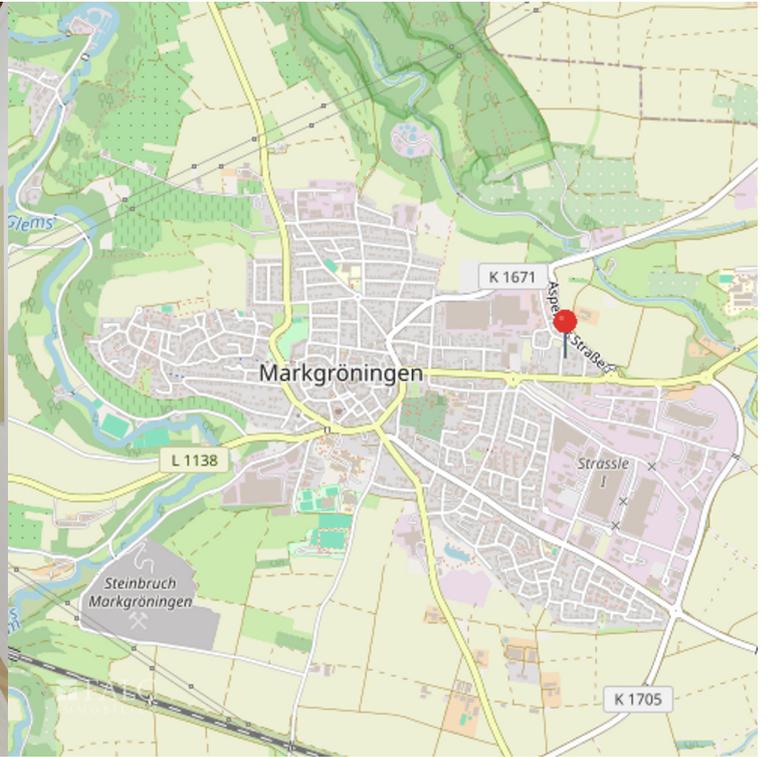
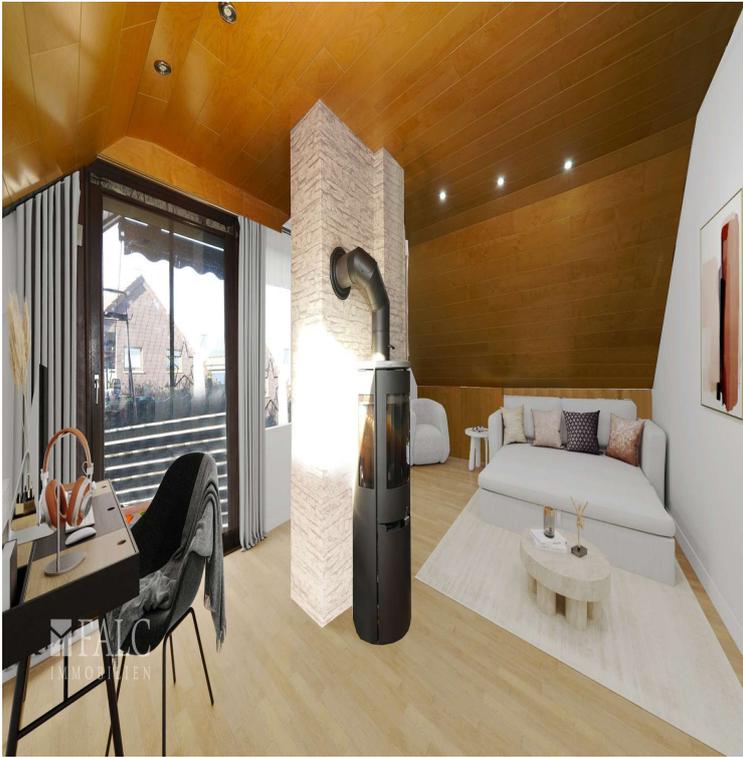
[Online ansehen](#)



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

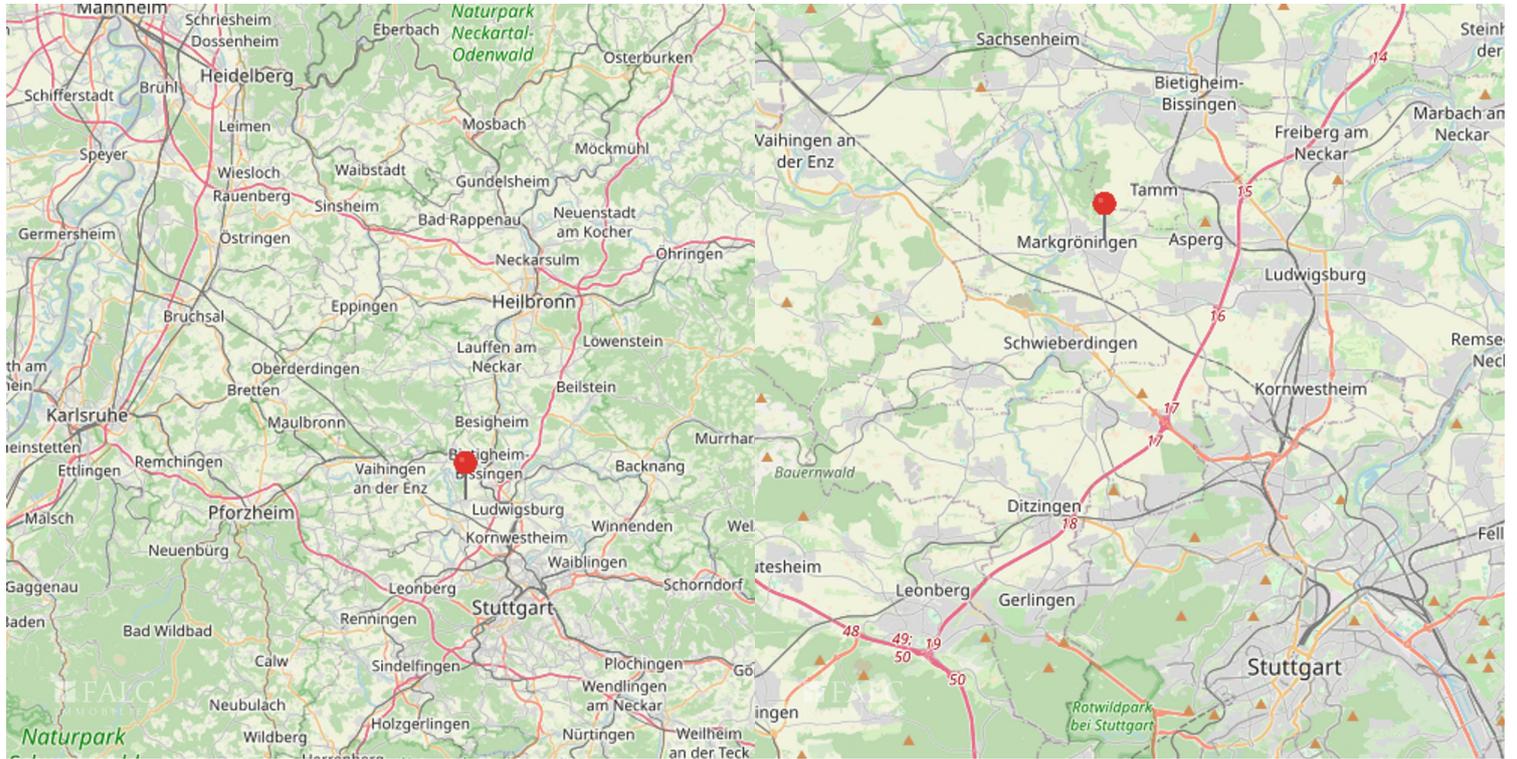
[Online ansehen](#)



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

FALC
IMMOBILIEN



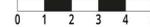
Erdgeschoss



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

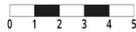
Einfacher OpenImmo Import

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](#)



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](#)