



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AF-65011

Großzügiges Ein- bis Zweifamilienhaus im Herzen von Oedheim! - FALC Immobilien

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

300.000,00 €

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	188,0 m²
Grundstücksfläche	196,0 m²
Anzahl Zimmer	10,0
Anzahl Schlafzimmer	6,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	2,0
Baujahr	1912
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2005
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett, Stein
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Öl
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	26.01.2035
Energiebedarf	444,2
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	27.01.2025
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

Oedheim - Gemeinde umgeben von Weinbergen, Wäldern und Wiesen in einer wunderschönen Natur am Unterlauf des Kochers, im Norden des Landkreises Heilbronn.

Die Gemeinde mit ihren rund 6.000 Einwohnern besteht aus den Ortsteilen Oedheim, den Degmarn, dem Weiler Falkenstein, den Hofgütern Willenbach und Lautenbach und dem Grollenhof.

Viele Rad- und Wanderwege laden zum Erkunden der Flora und Fauna in dieser reizvollen Landschaft ein. Der ausgewiesene Erholungswald ist immer einen Besuch wert. Als familienfreundliche Gemeinde sind zahlreiche Kinderspielplätze und daneben Fußball-, Tennis- und Bolzplätze sowie ein Beachvolleyballplatz vorhanden.

Eingerahmt von einer Kocherschleife, liegt inmitten der Natur der familienfreundliche Freizeitpark Sperrfechter.

Eine der Sensationen in Oedheim sind Hubschrauberrundflüge, die von der Meravo-Luftreederei Fluggesellschaft mbH durchgeführt werden. Auch Kanufahrten und Segelflüge werden in Oedheim angeboten.

Anschluss an das Fernstraßennetz besteht in Neuenstadt am Kocher und Neckarsulm.

Von 1907 bis 1993 bediente die Untere Kochertalbahn Bad Friedrichshall–Ohrnberg als Privatbahn der Württembergischen Eisenbahn-Gesellschaft (WEG) Oedheim und Degmarn. Die Gleise wurden Anfang 2006 demontiert. Auf der Trasse verläuft seit 2009 ein Fahrradweg.

Der öffentliche Personennahverkehr wird heute durch Regionalbusse des OVR gewährleistet und ist in den Verkehrsverbund HNV integriert. Der nächste Bahnhof ist der Bad Friedrichshaller Hauptbahnhof. Er ist Knotenpunkt der Franken-, Neckartal- und Elsenzthalbahnen.

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

Großzügig, mit Platz für zwei Familien und die Möglichkeit einer Einliegerwohnung...

Herr Andreas Franzke von FALC Immobilien freut sich, Ihnen dieses großzügige Ein- bis Zweifamilienhaus in dem schönen Ort Oedheim vorstellen zu dürfen. Erbaut wurde diese Immobilie vermutlich im Jahr 1912. Erstmals erwähnt wurde das Haus 1922. Um das Jahr 1976 wurde das Haus um einen Anbau ergänzt. In diesem Jahr wurden auch großzügige Renovierungsarbeiten vorgenommen und viele Dinge am Haus erneuert, wie zum Beispiel das Bad und zwei WCs. Die Elektrik wurde circa in den 70er Jahren erneuert, die Doppelgarage kam in den 90er Jahren dazu, um diese Zeit wurde auch die Heizung eingebaut. Es handelt sich hier um eine Öl-Niedertemperaturheizung mit modernen Öltanks aus Stahl mit einem Fassungsvermögen von dreimal 1000 L. Vor circa 20 Jahren wurde die Fassade und das Dach erneuert, welches mit Schindel-Dachpfannen eingedeckt wurde, der Giebel wurde Kupfer verzinkt.

Diese tolle Immobilie bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 188 m² verteilt auf drei Stockwerke und insgesamt 10 Zimmer. Das Haus eignet sich ebenfalls sehr gut um ein Mehrgenerationenhaus oder auch ein Zweifamilienhaus zu realisieren. Auch eine zusätzliche Einliegerwohnung im Keller wäre hier möglich, durch das großzügige Untergeschoss.

Die separate Doppelgarage bietet Ihnen Platz für zwei Fahrzeuge. Der kleine Schuppen direkt am Haus, ein Abstellraum im Dachgeschoss und zusätzlicher Platz im Keller sorgen für ausreichend Stauraum und Abstellfläche.

Bei den Fenstern handelt es sich um Holzfenster aus den 60er Jahren. Die Küche stammt ebenfalls aus den 60ern. Auf den Böden finden Sie überwiegend hochwertiges Echtholzparkett, Stein und pflegeleichte Fliesen vor.

Ein absolutes Highlight ist hier der großzügige Gewölbekeller, welcher aktuell zu einem beheizten Partyraum umgestaltet wurde. Des Weiteren befindet sich eine Waschküche, ein Vorratsraum und eine Miniküche im Untergeschoss.

Das klingt interessant und könnte genau das Richtige sein? Verschaffen Sie sich hier den ersten Eindruck und genießen Sie den virtuellen 360° Immobilienrundgang von FALC Immobilien:
<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3106817>

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Mehrgenerationenhaus, Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung oder einfach ganz viel Platz... Hier stehen Ihnen alle Türen offen!

Hereinspaziert in Ihr neues Zuhause...

Der Eingangsbereich begrüßt Sie mit einem Flur, welcher sich super für eine Garderobe eignet, einem Treppenhaus mit viel Licht durch die verbauten Glasbausteine und einer hochwertigen Steintreppe. Von hieraus gelangen sie in alle weiteren Stockwerke. Im Erdgeschoss befinden sich insgesamt vier Zimmer, davon können drei Zimmer als Schlafzimmer genutzt werden, eines ist ein Durchgangszimmer und damit gut als Esszimmer oder Lounge geeignet. Im Anbau auf der Anderen Seite des Flurs können ein Praktischer Abstellraum und ein Büro eingerichtet werden.

Im Obergeschoss finden Sie weitere Schlafzimmer, ein Tageslichtbad und ein separates WC. Des weiteren haben Sie im Obergeschoss einen herrlichen Balkon. Hier könnte ideal ein großzügiges Schlaf- Kinder- oder Arbeitszimmer mit Balkonzugang eingerichtet werden. Die weiteren zwei Zimmer können ebenfalls gut als Schlaf- oder Kinderzimmer genutzt werden. Die Küche aus den 60er Jahren befindet sich ebenfalls auf dieser Etage.

Das Dachgeschoss hält ein weiteres Highlight für Sie bereit und zwar die wundervolle Dachterrasse mit tollen Aussichten über Oedheim. Hier ist der perfekte Platz um die Seele baumeln zu lassen und gemütliche Stunden an der frischen Luft zu verbringen. Neben der Dachterrasse finden sie im ausgebauten Dachgeschoss drei Schlafzimmer und den Abstellraum.

Nach den ersten gelesenen Zeilen können Sie sich bereits vorstellen, dass dieses Haus genau das Richtige für Sie sein könnte? Dann kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin.

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

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](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](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](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](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

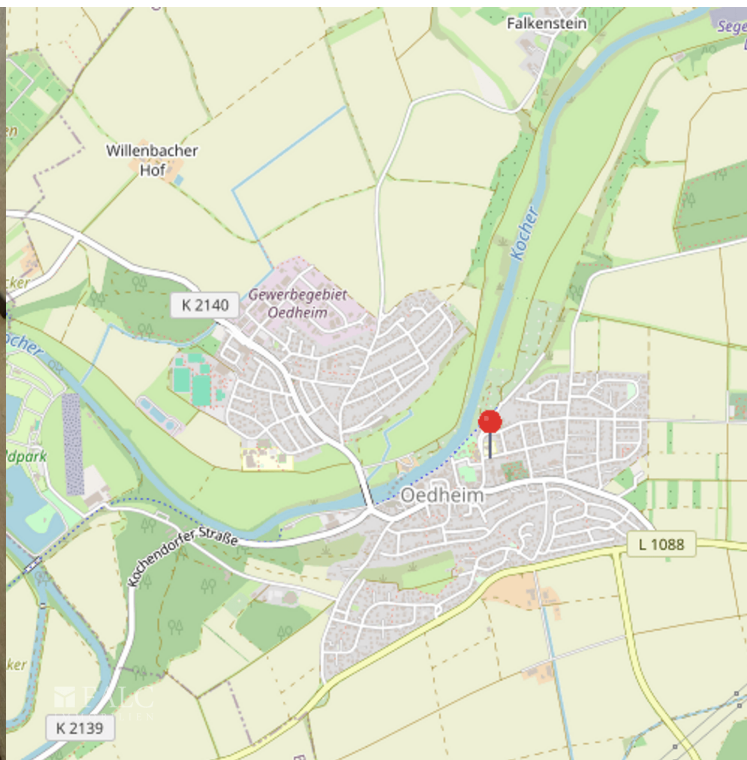
[Online ansehen](#)



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

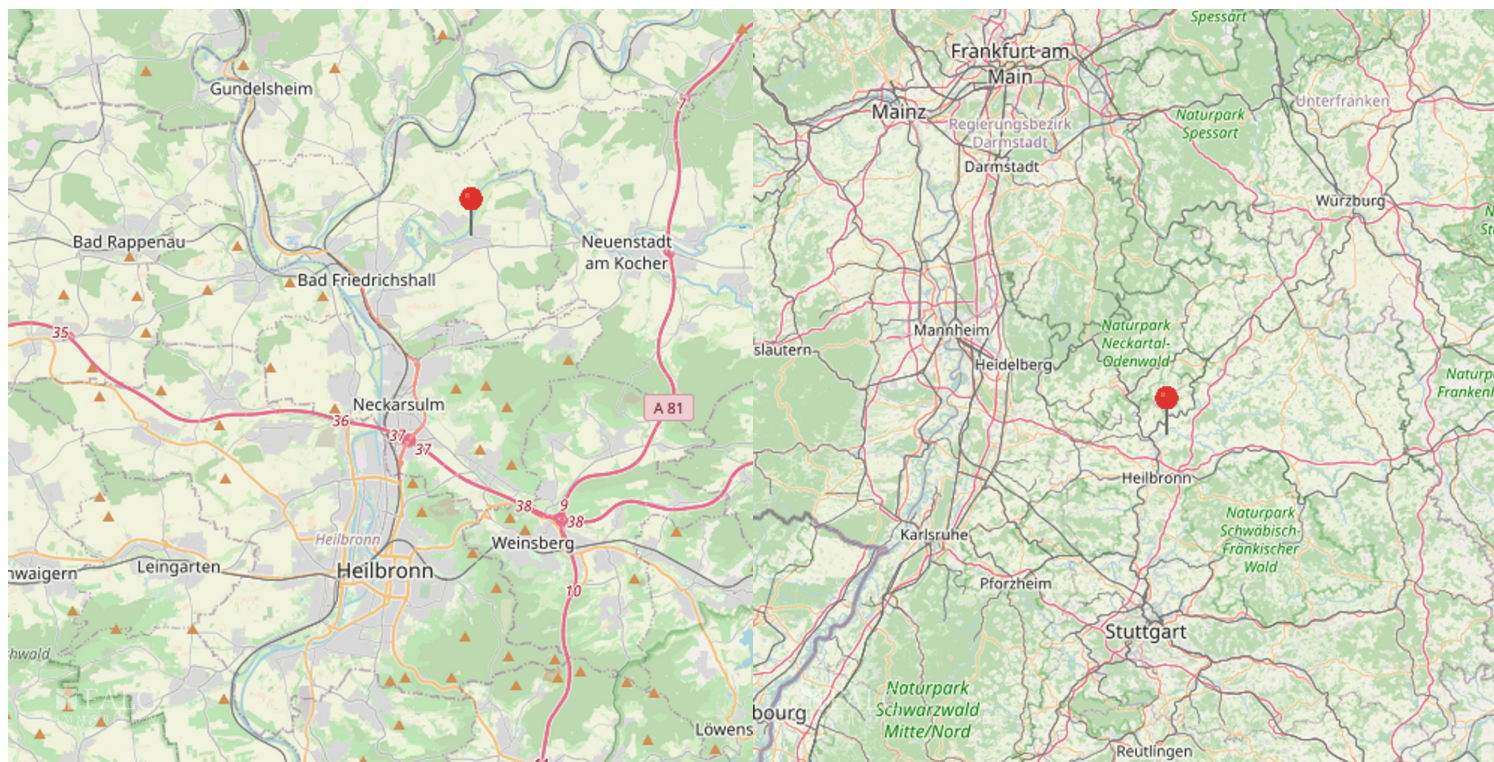
[Online ansehen](#)



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



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

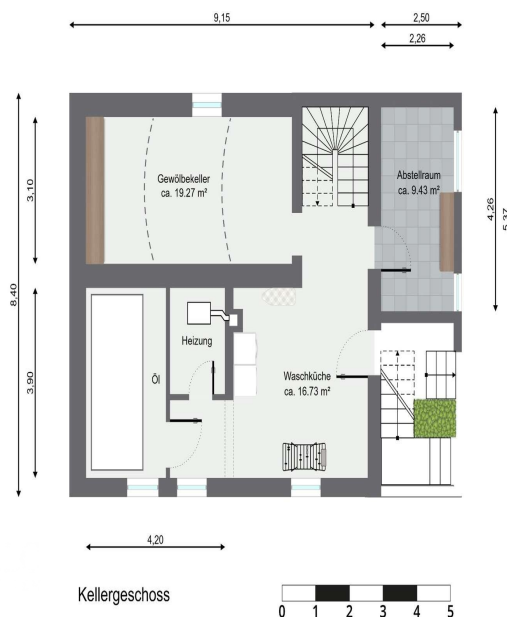
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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](#)