



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AF-72086

Mehr als nur 4 Wände - FALC Immobilien Heilbronn

Eckdaten

Kaufpreis

350.000,00 €

Kaufpreis pro m²

2.800,00 €

Provision

**3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere Info im
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	125,0 m²
Grundstücksfläche	151,0 m²
Gesamtfläche	150,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1978
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2017
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Wanne, Fenster, Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Laminat, Fliesen
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
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

05.11.2035

126.1 kWh/(m²*a)

Ja

Gas

D

06.11.2025

2014

Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Bad Friedrichshall - die Salzstadt an Neckar, Jagst und Kocher.

Bad Friedrichshall liegt im nördlichen Landkreis Heilbronn im Naturraum der Kocher-Jagst-Ebene. Die Flüsse Kocher und Jagst münden in Bad Friedrichshall in den Neckar.

Die Lage an den drei großen schwäbischen Flüssen sagt schon einiges über den Erholungs- und Erlebniswert dieser Stadt: Im Norden finden sich harmonisch ineinander übergehende Natur- und Kulturlandschaften. Fruchtbare landwirtschaftliche Flächen ergänzen sich mit Wäldern und den ursprünglichen Flusslandschaften und machen den Aufenthalt zu einem besonderen Naturerlebnis.

Von Süden her spürt man den Einfluss der Metropole Stuttgart: Gewerbe und Industrie prägen den dicht besiedelten Raum. Auch der zweitgrößte Produktionsstandort von Audi befindet sich ganz in der Nähe und bietet eine Vielzahl von modernen Arbeitsplätzen. Weitere werden momentan auch von der Lidl/Schwarz-Gruppe mit der Ansiedlung der Schwarz-IT in Kochendorf geschaffen.

Die hier angebotene Immobilie befindet sich zentral in Jagstfeld. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Drogeriemärkte, Ärzte, Ämter, Apotheken, Restaurants, Schulen und Kindergärten und vieles mehr sind bequem und schnell zu erreichen. Zahlreiche Bushaltestellen und der Bad Friedrichshaller Bahnhof machen Sie auch ohne Fahrzeug mobil. Das bekannte und gern besuchte Solefreibad befindet sich ebenfalls ganz in der Nähe.

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

Objektbeschreibung

Idylle pur!

Herr Andreas Franzke von FALC Immobilien offeriert Ihnen hier ein pfiffig geschnittenes Einfamilienhaus mit circa 125 m² Wohnfläche auf circa 151 m² Grundstücksfläche im Bad Friedrichshaller Ortsteil Jagstfeld. Dieses Juwel, aus einer Scheune in Wohnraum gewandelt, wurde im Jahre 1994 renoviert.

Wohnkomfort ist hier garantiert: Neben einem geräumigen Wohn- und Esszimmer im Erdgeschoss stehen Ihnen eine moderne Küche, eine Speisekammer und ein praktisches Gäste-WC zur Verfügung. Im Obergeschoss finden Sie drei helle, freundliche Zimmer, eine Terrasse zur Nordost-Seite und ein Tageslicht-Bad vor. Zwei Garagen, eine Waschküche und mehrere Kellerräume komplettieren das Angebot.

Geheizt wird mit einer zentral gesteuerten Gas-Heizung von 2017. Die doppelt verglasten Fenster mit Kunststoff-Rahmen sorgen für viel Licht, die Böden schmücken meist warmes Parkett, robuster Laminat und pflegeleichte Fliesen.

Die Stadtmitte ist schnell und gut zu Fuß erreichbar, Sie können sich so täglich beim Bäcker, beim Metzger und mit weiteren Dingen des täglichen Bedarfs frisch versorgen. Auch Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Ärzte und Apotheken sind fußläufig vor Ort.

Mehrere Anbieter bringen Sie mit bis zu 1.000 MBit/s im Download und mit bis zu 500 MBit/s im Upload ins Internet.

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.

Bis dahin schauen Sie sich doch einmal in Ihrer neuen Nachbarschaft um, geben Sie dazu folgenden Link im Suchfeld Ihres Browsers ein: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3123890>

Ausstattung

Charmant, durchdacht und voller Möglichkeiten!

In ruhiger Lage von Bad Friedrichshall-Jagstfeld empfängt Sie dieses ansprechende Einfamilienhaus mit einer besonderen Wohlfühlatmosphäre.

Gleich neben dem Eingang sorgt ein liebevoll gestalteter Lichthof für Helligkeit und Atmosphäre –

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

ideal, um bei einem Kaffee die Morgensonne zu genießen, die Ausrichtung nach Osten macht's möglich!

Nur wenige Stufen führen Sie in das Hochparterre, schon beim Betreten spüren Sie: Hier steckt mehr drin als nur vier Wände. Metallstreben und hochwertige Steinstufen setzen hier ein modernes Design-Statement. Für Ordnung sorgt eine clevere Garderobenlösung, Jacken, Schuhe und Taschen finden ihren Platz. Ein praktisches separates Gäste-WC mit Fenster liegt gleich linker Hand.

Rechts öffnet sich der Flur zum Essbereich im offenen amerikanischen Stil. Direkt anschließend lädt das geräumige Wohnzimmer mit großen Fensterflächen zum Verweilen ein. Die offene Gestaltung schafft eine kommunikative Wohnatmosphäre – ideal für entspannte Abende mit Familie oder gesellige Stunden mit Freunden.

In der voll ausgestatteten Küche bleibt kein Wunsch offen: Kühl-Gefrierkombination, Spülmaschine, Cerankochfeld, Backofen und Dunstabzugshaube sind bereits vorhanden. Zahlreiche Schränke und eine separate Speisekammer sorgen für Ordnung und ausreichend Stauraum, so lassen sich auch größere Haushaltsgeräte wie der Staubsauger bequem verstauen. Verwöhnen Sie Ihre Lieben mit deftiger Hausmannskost oder versuchen Sie sich an neuen kulinarischen Köstlichkeiten.

Im Obergeschoss erwarten Sie Rückzugsorte für die ganze Familie. Das geräumige Elternschlafzimmer mit Zugang zur Terrasse ist ein echtes Highlight. Durch die nordöstliche Ausrichtung genießen Sie hier sanfte Sonnenstrahlen am Morgen, so erleben Sie einen perfekten Start in den Tag!

Zwei weitere helle Zimmer lassen sich flexibel als Kinder-, Gäste-, Arbeits- oder Hobbyräume nutzen, ganz nach Ihren Vorstellungen und Ihrem Bedarf.

Das Tageslichtbad ist sowohl funktional als auch einladend gestaltet: Eine Badewanne für ausgedehnte Schaumbäder trifft auf eine separate Dusche für den schnellen Frischekick. Die deckenhohe Verfliesung sorgt für Pflegeleichtigkeit und modernes Ambiente.

Im komplett unterkellerten Untergeschoss stehen Ihnen neben zwei großzügigen Garagen weitere Nutz- und Abstellräume zur Verfügung. Eine eigene Waschküche sowie der Heizungsraum runden das Angebot ab.

Raffiniert und kompakt - hier wird Ihnen beides geboten! Sie haben Interesse? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers, der Text wurde teilweise mit Unterstützung künstlicher Intelligenz bearbeitet und überprüft. 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

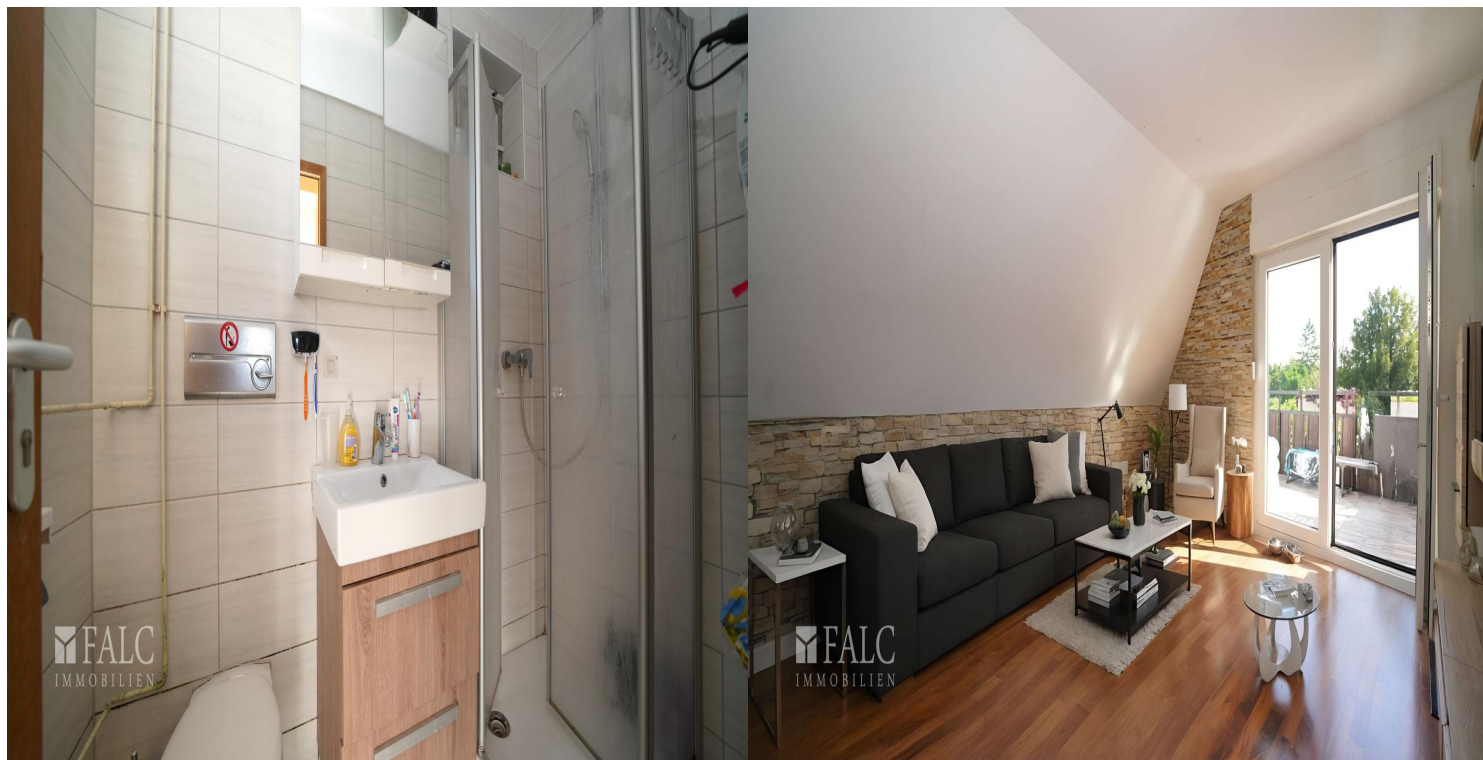
[Online ansehen](#)



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

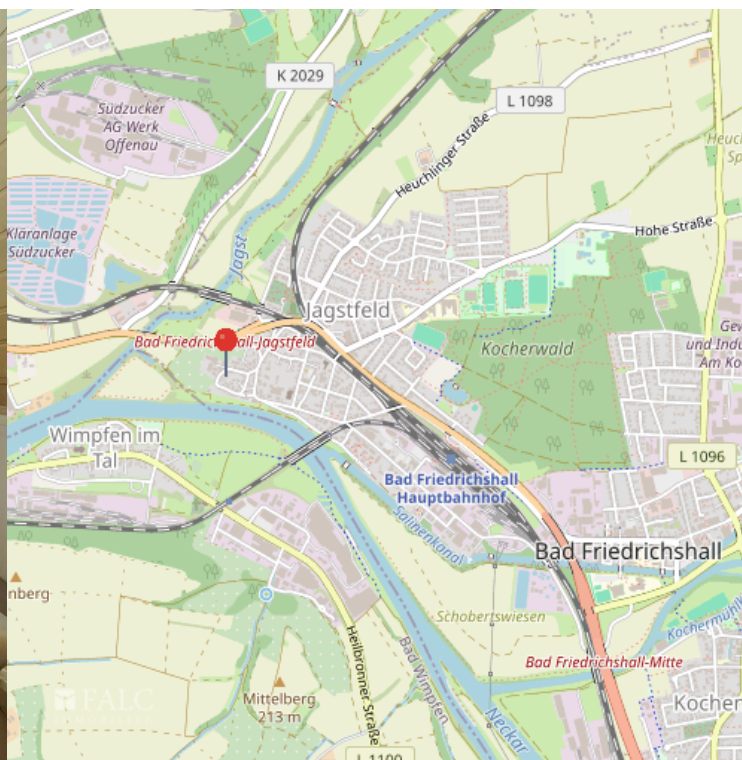
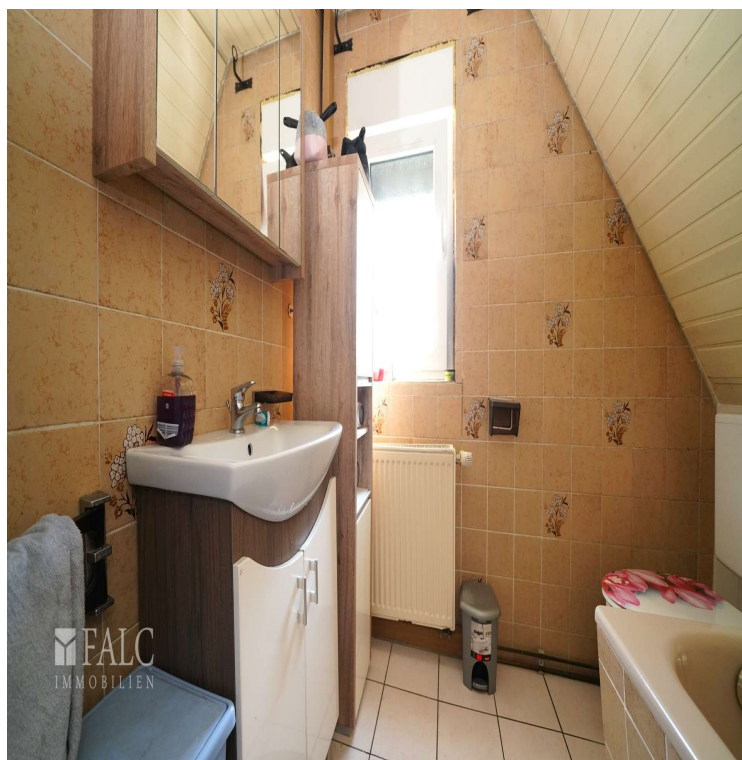
[Online ansehen](#)



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

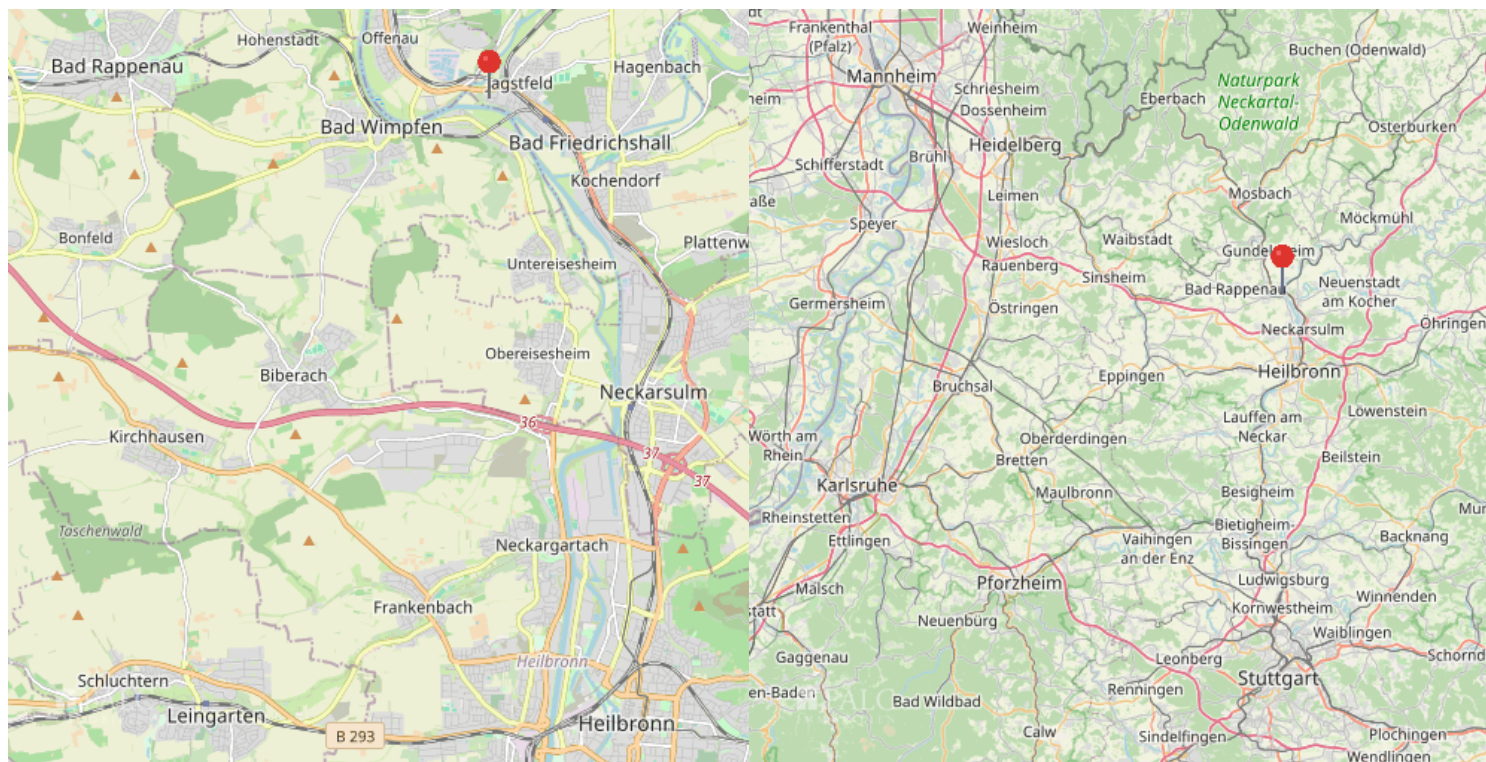
[Online ansehen](#)



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



8.99
1.00 3.40 3.76



Erdgeschoss



FALC
IMMOBILIEN



2.50 8.99 2.76



Obergeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

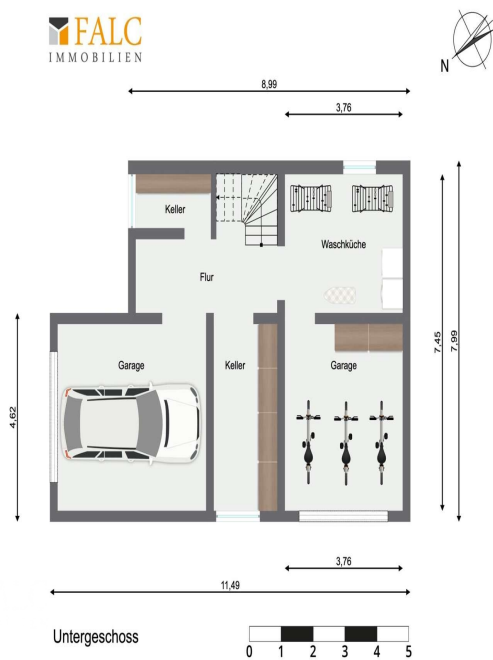
[Online ansehen](#)



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](#)