



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AF-72805

Gestalten statt Bauen: Moderne Doppelhaushälfte zum Vollenden! - FALC Immobilien Heilbronn

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

449.000,00 €

**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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	98,0 m²
Grundstücksfläche	268,0 m²
Gesamtfläche	149,4 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2024
Zustand	ERSTBEZUG
Bad	Fenster
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

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

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 zweit größte 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 geschaffen.

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in Bad Friedrichshall/Untergriesheim. Ca. 4 km nördlich von Bad Friedrichshall wurde Untergriesheim 1975 eingemeindet. Aufgrund der landschaftlich reizvollen Lage im Jagsttal hat der Ort einen hohen Freizeitwert. Der Kocher-Jagst-Radweg führt an Untergriesheim vorbei, es gibt eine Badestelle, und hier finden auch verschiedene überregionale Zeltlager statt.

Der Bahnhof Untergriesheim ist ein Haltepunkt der Frankenbahn, die von Regionalbahnen bzw. Stadtbahnen bedient werden.

Ebenso befindet sich ein Kindergarten und eine Grundschule in Untergriesheim. Durch die Nähe zu Bad Friedrichshall sind das Klinikum am Plattenwald, sowie diverse öffentliche Einrichtungen leicht zu erreichen.

Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich den Traum vom eigenen Zuhause und dass ohne den kompletten Neubauprozess durchlaufen zu müssen, denn der Rohbau dieser Doppelhaushälfte ist bereits fertiggestellt und bietet Ihnen dennoch zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Gerne präsentiert Ihnen Herr Andreas Franzke von FALC Immobilien folgendes Objekt:

In ruhiger Lage von Bad Friedrichshall-Untergriesheim wartet diese attraktive und modern-gestaltene Doppelhaushälfte mit toller Anbindung, aus dem Jahr 2025 darauf, von Ihnen vollendet zu werden. Mit einer Wohnfläche von ca. 98 m² und zusätzlichen ca. 51 m² Nutzfläche

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

bietet das Haus genügend Raum für Paare oder Familien.

Das Grundstück umfasst ca. 268 m² und ist vollständig erschlossen. Vor dem Haus lässt sich bequem ein Außenstellplatz anlegen, zusätzlich besteht die Möglichkeit, links am Gebäude eine Garage zu errichten und den Außenbereich mit pflegeleichten Pflastersteinen zu gestalten. Der Garten bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Terrasse, um für entspannte Stunden im Freien zu sorgen oder um gesellige Grillabende zu veranstalten.

Der Rohbau ist bereits vollständig abgeschlossen, sämtliche Hausanschlüsse für Wasser, Abwasser und Strom sind vorhanden, so können Sie sich direkt auf die individuelle Ausgestaltung der einzelnen Räume konzentrieren. Wand- und Bodenbeläge, das Heizungssystem, Solarpaneele sowie weitere Ausstattungsmerkmale im Inneren und äußeren Bereich des Hauses wählen Sie nach Ihren eigenen Vorstellungen.

Das Haus verteilt sich auf 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, die flexible Nutzungsmöglichkeiten bieten. Große 3-fach verglaste PVC-Fenster mit Rollläden sorgen für viel Licht und ein angenehmes Wohnklima.

Diese Immobilie vereint eine solide Basis mit viel Gestaltungsspielraum und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr persönliches Traumhaus zu verwirklichen und neu zu gestalten.

Bitte beachten Sie: Das Objekt befindet sich derzeit im Rohbauzustand und wird in diesem aktuellen Zustand dementsprechend verkauft. Ein weiterer Ausbau durch den Verkäufer/Bauträger erfolgt nicht. Auf Grundlage der geplanten Grundrisse sind ggf. noch Innenwände zu setzen. Die Ausführung sämtlicher Ausstattungsmerkmale, darunter Wand- und Bodenbeläge, Heizungs- und Solarsysteme sowie weitere Ausbauten im Innen- und teilweise im Außenbereich, obliegt dem Käufer und ist individuell zu planen und vollständig fertigzustellen.

Die im Exposé gezeigten Visualisierungen basieren teilweise auf den geplanten Grundrissen und dienen dazu, Ihnen einen Eindruck davon zu vermitteln, wie die einzelnen Räume nach Fertigstellung aussehen könnten.

Worauf warten Sie noch? Lassen Sie sich diesen Rohdiamanten nicht entgehen und senden Sie uns JETZT eine 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

Ausstattung

Beim Betreten des Hauses werden Sie im Erdgeschoss von einer einladenden Diele empfangen, die genügend Platz für eine Garderobe und ein Schuhregal bietet. Direkt zur Rechten befindet sich ein praktisches Gäste-WC, bevor Sie weiter in den großzügigen, offenen Wohn- und Essbereich mit einer offen-gestalteter Küche gelangen. Dieser Raum ist das Herzstück der Immobilie und bietet reichlich Platz für eine moderne Küche, eine gemütliche Essecke sowie einen behaglichen Wohnbereich. Ideal für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Der direkte Zugang zur Terrasse und zum Garten sorgen für zusätzlichen Komfort ins Freie.

Im Garten mit Süd-Ost-Ausrichtung können Sie eine großzügige Terrasse realisieren, um den Tag perfekt mit einem gemeinsamen Frühstück in der Morgensonne zu beginnen. Zudem bietet die seitliche Grünfläche links vom Haus die Möglichkeit, eine Garage zu errichten, die nicht nur Platz für ein Fahrzeug, sondern auch für Gartengeräte schafft. Vor dem Haus lässt sich ein Außenstellplatz errichten, sodass für Sie und Ihre Gäste ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden sind.

Über die Treppe im Wohnbereich gelangen Sie in das Obergeschoss, das sich hervorragend als Schlafebene eignet. Hier erwarten Sie drei Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro genutzt werden können. Ergänzt wird diese Etage durch ein ca. 8 m² großes Badezimmer, dass ebenso wie die übrige Ausstattung des Hauses von Ihnen individuell gestaltet werden kann.

Im Untergeschoss stehen Ihnen weitere praktische Räume zur Verfügung: Ein Hauswirtschaftsraum, ein geräumiger Abstellraum sowie ein separater Technikraum und eine Waschküche sorgen für Ordnung und Funktionalität im Alltag. Damit bleibt die Wohnfläche in den oberen Geschossen frei für das Wesentliche, nämlich Ihrem Wohlfühlambiente.

Besonders hervorzuheben ist, dass Sie bei dieser Immobilie noch sehr viele Gestaltungsmöglichkeiten haben: Von der Auswahl der Heizung über die Bodenbeläge bis hin zu moderner Haustechnik wie einer Photovoltaikanlage auf dem Flachdach, können Sie Ihr Zuhause ganz nach Ihren persönlichen Wünschen planen. Diese Doppelhaushälfte bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, auf einer soliden Basis ein Haus zu schaffen, das Ihre eigenen Vorstellungen widerspiegelt.

Lassen Sie sich den Traum zum Eigenheim nicht entgehen und realisieren Sie hier Ihr eigenes Wohn-Konzept... ganz nach Ihren Wünschen!

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, 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)

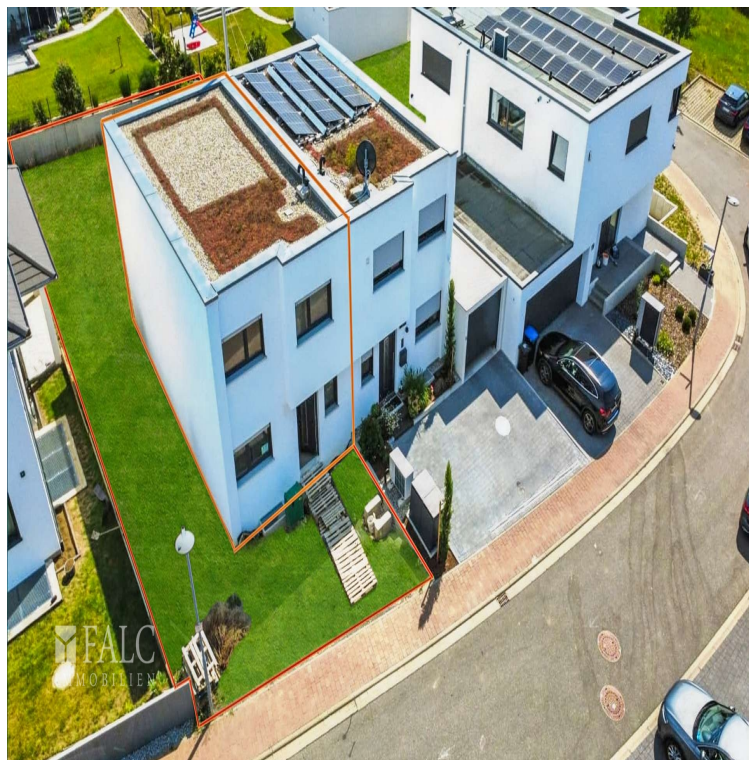
[Online ansehen](#)



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](https://www.media-store.net)

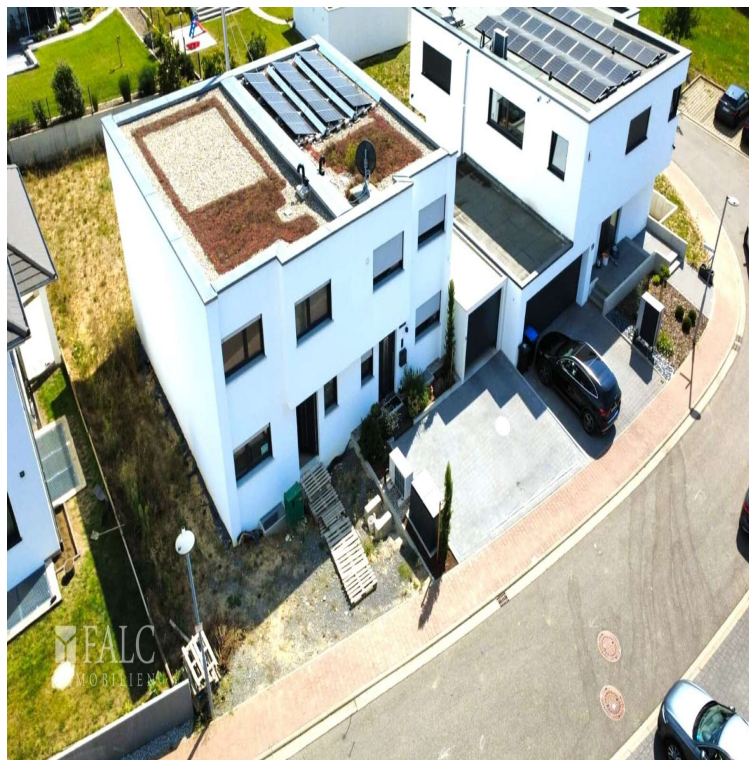
[Online ansehen](#)



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](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

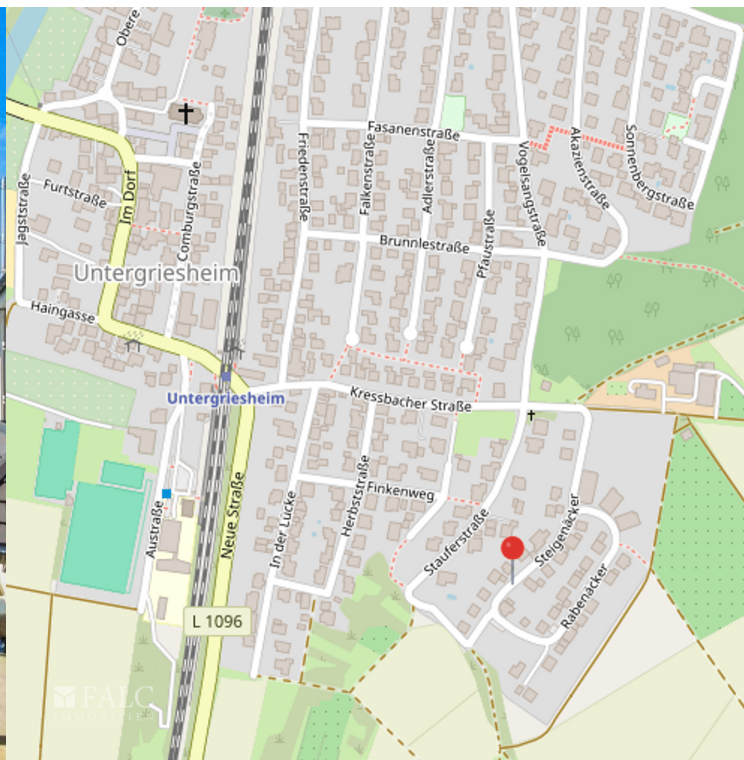
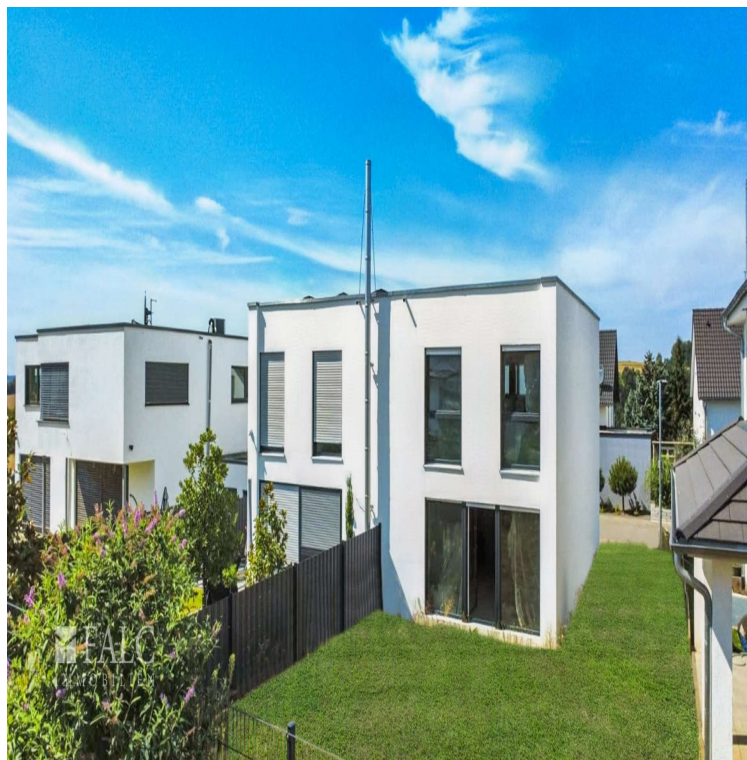
[Online ansehen](#)



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

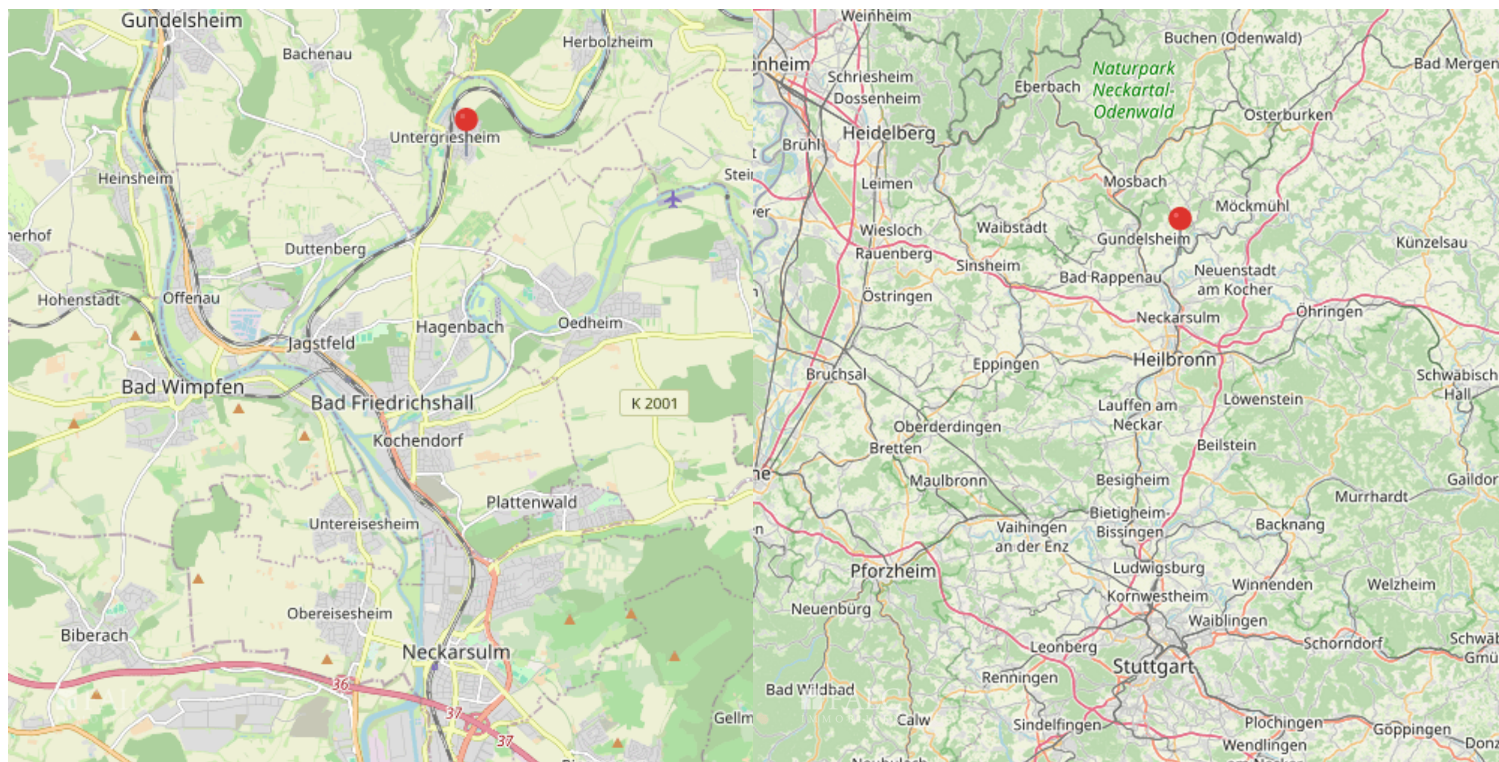
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

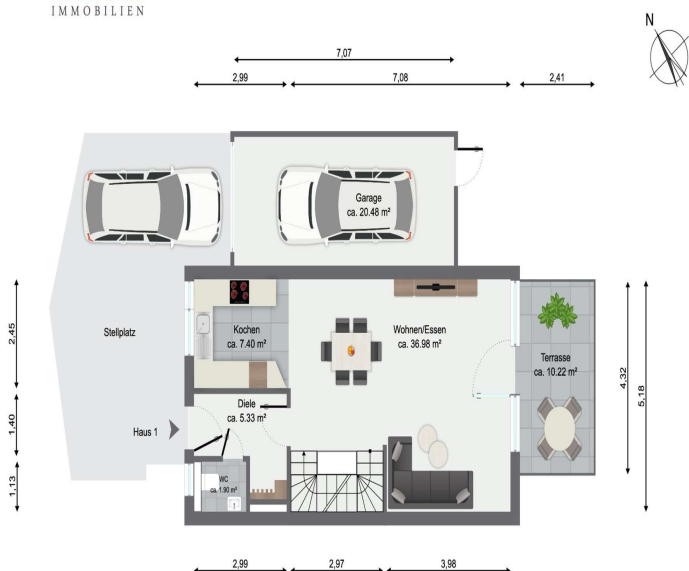


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

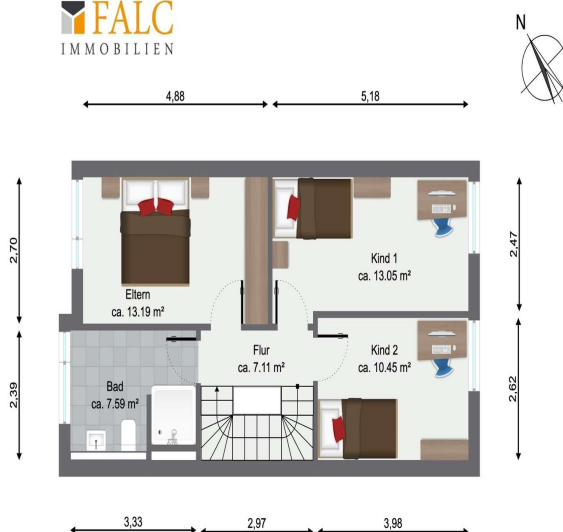
FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss



FALC
IMMOBILIEN



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

FALC
IMMOBILIEN



6,08 3,98



Untergeschoss

0 1 2 3 4 5

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](#)