



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Sofort besichtigen

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-AF-75788

Traumhafte Doppelhaushälfte mit herrlicher Terrasse - FALC Immobilien Heilbronn

Eckdaten

Kaufpreis

650.000,00 €

Provision

3,57 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis 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	176,0 m²
Grundstücksfläche	187,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2017
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Befeuerng	Elektro
Stellplatzart	Garage
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	08.06.2026
Energiebedarf	12.4
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	A PLUS
Ausstelldatum	15.11.0003
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Leben am Neckar

Die hier angebotene Immobilie steht zentral und dennoch ruhig in einer Sackgasse in Neckarwestheim. Alle Geschäfte, Metzger, Bäcker, als auch einige Kindergärten und ein Ärztehaus mit Apotheke sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Neckarwestheim liegt im südlichen Landkreis Heilbronn am Neckar, ca. 8 Kilometer südlich von Heilbronn. Die Gemeinde gehört zur nördlichen Randzone der Metropolregion Stuttgart. Der Ort ist auch bei Pendlern sehr beliebt wegen der Nähe zur A 81 (Ausfahrt Ilsfeld oder Mundelsheim) und der B 27, zu welcher Sie in Lauffen oder Kirchheim gelangen. Hier befinden sich auch Bahnhöfe der Frankenbahn Stuttgart–Heilbronn.

Neckarwestheim ist heute mit seinen ca. 3.950 Einwohnern eine moderne Gemeinde mit attraktiven, neu erschlossenen Wohngebieten. Für Kinder- und Jugendliche stehen hochqualifizierte Betreuungs- und Bildungseinrichtungen zur Verfügung. Die Vereine am Ort erfreuen sich großer Beliebtheit und beleben zusammen mit der Bürgerstiftung Neckarwestheim das kulturelle Leben.

Objektbeschreibung

Eine Doppelhaushälfte für alle Wünsche!!

Sie wollten schon immer in einem schönen Haus wohnen, das viel Platz für die ganze Familie bietet? Sie haben individuelle oder ausgefallene Einrichtungsträume? Sie benötigen reichlich Raum für Ihre Hobbys?

Hier kann Ihr Traum wahr werden!

Herr Andreas Franzke von FALC Immobilien präsentiert Ihnen eine moderne Doppelhaushälfte, die die Herzen von Familien und Individualisten höherschlagen lässt.

Das im Jahr 2015 erbaute Einfamilienhaus erstreckt sich mit ca. 176 m² Wohnfläche über zwei Etagen und bietet derzeit 5 großzügige Zimmer zur vielseitigen Nutzung. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, durch die Nutzung eines Hobbyraums weiteren Wohnraum zu schaffen, sodass insgesamt bis zu 7 Zimmer realisierbar sind. Damit eignet sich die Immobilie ideal für größere Familien, Homeoffice-Konzepte oder individuelle Raumideen.

Die Immobilie steht auf einem ca. 187 m² großen, flexibel nutzbaren Grundstück – perfekt für Familien, Paare oder alle, die sich gestalterischen Freiraum 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

Beheizt wird dieses hochwertige Zuhause durch eine moderne Wärmepumpe aus dem Jahr 2015. Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Energieeffizienzklasse A+ mit einem hervorragenden Energiekennwert von nur 12,40 kWh/(m²·a). Dies bedeutet für Sie: äußerst niedrige Energiekosten, nachhaltige Technik und zukunftssicheres Wohnen auf höchstem energetischem Niveau.

Für viel Tageslicht sorgen doppelt verglaste Fenster mit weißen Kunststoffrahmen, die eine helle und freundliche Wohnatmosphäre schaffen.

Der Objektzustand ist gepflegt, und die Ausstattung überzeugt mit gehobener Qualität. Ein modernes Flachdach unterstreicht den zeitgemäßen Charakter des Hauses, während ein Außenstellplatz zusätzlichen Komfort bietet.

Die Doppelhaushälfte ist nach Vereinbarung verfügbar, sodass Sie flexibel Ihr neues Zuhause planen können. Die Bauphase ist selbstverständlich abgeschlossen – Sie können also direkt einziehen und sich wohlfühlen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns! Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Objekt persönlich vorstellen zu dürfen.

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

Ausstattung

Genießen Sie modernes Wohnen in einer Familien-Oase voller Komfort und Stil!

Im Eingangsbereich des Hauses werden Sie von einer großzügigen Garderobe begrüßt, die ausreichend Platz für Jacken und Schuhe der ganzen Familie bietet. Auch Ihr Vierbeiner findet hier nach einem ausgiebigen Spaziergang genug Platz, um sich zu trocknen. Ein großer Spiegel sorgt dafür, dass Sie vor dem Verlassen des Hauses noch einmal Ihr Styling prüfen können.

Über das helle Treppenhaus gelangen Sie in das obere Stockwerk, wo sich der großzügige Wohnbereich befindet.

Diese gepflegte Doppelhaushälfte überzeugt mit einer modernen, hellen und hochwertig ausgestatteten Innenarchitektur. Der großzügige Grundriss sowie die zeitgemäße Gestaltung schaffen ein einladendes Wohnambiente für Paare und Familien.

Das stilvolle Tageslichtbad ist mit großformatigen weißen Wandfliesen sowie einem edlen, dunklen Boden versehen. Eine geräumige, ebenerdige Walk-In-Dusche mit Glasabtrennung sorgt für besonderen Komfort. Ein modernes Waschbecken mit Unterschrank, ein wandhängendes WC sowie geschmackvolle Beleuchtung runden den hochwertigen Gesamteindruck ab.

Die offene, moderne Einbauküche bietet reichlich Stauraum dank glänzend weißer Fronten und durchgängiger Ober- und Unterschränke. Die Arbeitsflächen in Betonoptik verleihen dem Raum eine klare, zeitgemäße Ästhetik. Hochwertige Elektrogeräte, ein großer Fensterbereich mit viel Tageslicht sowie ein stilvoller Spritzschutz mit Skyline-Motiv schaffen eine elegante und funktionale Kochumgebung.

Das helle Schlafzimmer beeindruckt durch eine große Fensterfront sowie ein fotorealistisches Wandmotiv, das dem Raum eine besondere Atmosphäre verleiht. Der Holzfußboden sorgt für Wärme und Behaglichkeit. Eine geschickte Raumaufteilung bietet viel Platz für ein großes Bett und zusätzliche Möbel.

Zusätzlich gibt es einen Kellerraum und einen Heizungsraum für weiteren Stauraum.

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

[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

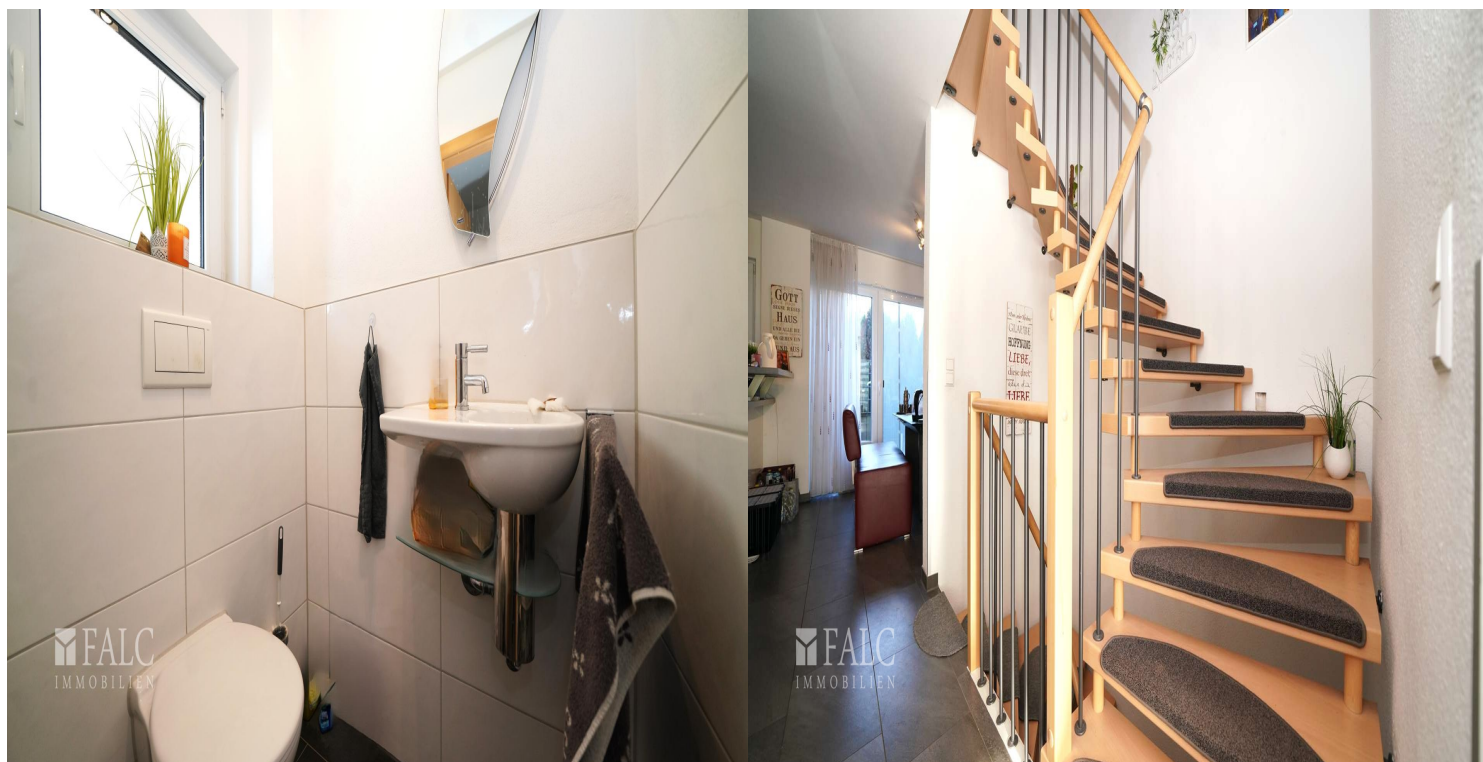
[Online ansehen](#)



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



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

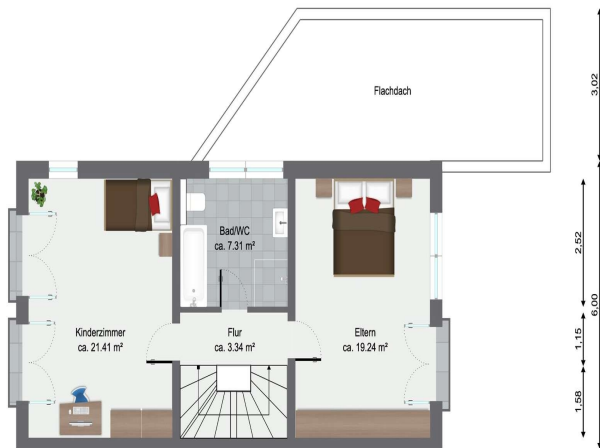
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



3,95 2,90 3,55



Obergeschoss



FALC
IMMOBILIEN



Kellergeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

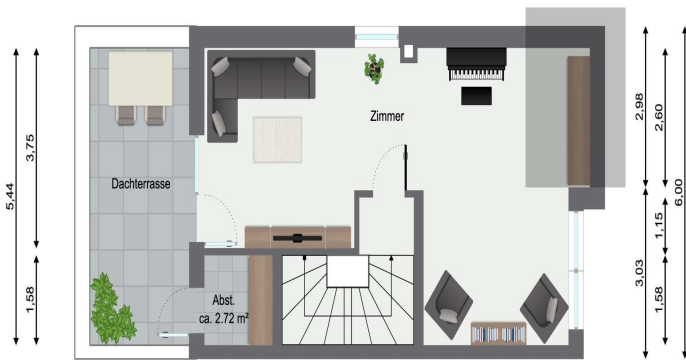


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)