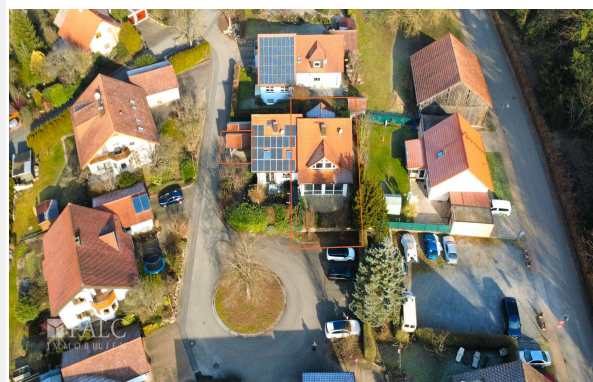




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AF-80084

Halbes Haus, volles Glück, sofort einziehen! - FALC Immobilien Heilbronn

Eckdaten

Kaufpreis

400.000,00 €

Kaufpreis pro m²

2.173,00 €

Provision

**3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere Info
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	184,0 m²
Grundstücksfläche	264,0 m²
Gesamtfläche	220,0 m²
Anzahl Zimmer	5,5
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1999
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Fenster, Dusche, Wanne
Bodenart	Fliesen, Teppich
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Carport
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	25.03.2035
Energiebedarf	114.09
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	26.03.2025
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Eingebettet zwischen dem Jagsttal und den Ausläufern des Hohenloher Landes

Jagsthausen ist nicht nur als „Römerort“ mit historischen Sehenswürdigkeiten – wie der Götzenburg, dem Römermuseum und den traditionsreichen Burgfestspielen – bekannt, sondern auch für seinen hohen Wohn- und Freizeitwert. In direkter Umgebung finden sich zahlreiche Rad- und Wanderwege entlang der Jagst, weitläufige Felder und Wälder sowie kulturelle Angebote, die den Alltag bereichern.

Am grünen Ufer der Jagst sitzen, die Füße ins ewig dahinfließende Wasser und die Seele in die Freiheit baumeln lassen. Am Fluss entlangschlendern und die Natur wiederentdecken. Die Jagst: ein einziges Vergnügen.

Die Götzenburg ist ein Wahrzeichen der Gemeinde Jagsthausen, sie war der Stammsitz des Götz von Berlichingen und ist somit ein Schauplatz der Weltliteratur. Mit den Burgfestspielen lässt Jagsthausen Jahr für Jahr Goethes Götz am Originalschauplatz lebendig werden. Die Burgfestspiele präsentieren ein breites und engagiertes Kulturprogramm, das von Vielseitigkeit und vom konzeptionellen Anspruch an modernes Theater geprägt ist.

Das im Alten Rathaus untergebrachte Friedrich-Krapf-Museum beherbergt mehr als 2000 römische Fundstücke. Eine andere wichtige Antikensammlung zur Ortsgeschichte befindet sich im Schlossmuseum in der Götzenburg. Dort werden auch die beiden „Eiserne Hände“ des Götz von Berlichingen ausgestellt. Seit 1994 findet in Jagsthausen jährlich eine Skulpturenausstellung bekannter Künstler statt. Bisher vertreten waren unter anderem Alfred Hrdlicka und Karl-Henning Seemann. In der Ortsmitte befindet sich das archäologische Denkmal und Freilichtmuseum Römerbad Jagsthausen.

Von Mai bis Oktober findet jeden ersten Sonntag im Monat auf dem Trautenhof bei Jagsthausen ein Motorradgottesdienst statt. Im Sommer findet zweijährig ein Dorffest statt, welches insbesondere durch die im Ort ansässigen Vereine veranstaltet wird.

Die wichtigste Verkehrsverbindung ist die Straße durch das Tal der Jagst. Die Entfernung nach Heilbronn beträgt ca. 40 km, jene nach Schwäbisch Hall und zum Bahn- und Verkehrsknoten Crailsheim etwa 50 km. In Möckmühl befindet sich auch eine Anschlussstelle der A 81. Der nächste in Betrieb befindliche Bahnhof ist an der Frankenbahn in Möckmühl. Den Verkehr übernehmen Linienbusse des Verkehrsverbundes HNV.

Insgesamt bietet diese Lage ein hohes Maß an Lebensqualität – naturnah und gleichzeitig gut

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

vernetzt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

Objektbeschreibung

Zentrale Immobilie mit idyllischem Flair

Andreas Franzke von FALC Immobilien präsentiert Ihnen ein Zuhause, das Großzügigkeit, Komfort und Wohnqualität auf harmonische Weise vereint. Auf rund 184 m² Wohnfläche inklusive des etwa 39 m² großen Hobbyraums im Untergeschoss erwartet Sie eine gepflegte Immobilie mit lichtdurchfluteten Räumen und einer durchdachten Raumaufteilung. Hier finden Sie viel Platz für Familie, Gäste und individuelle Entfaltung.

Errichtet wurde das Haus auf einem ca. 264 m² großen Grundstück im idyllischen Jagsthausen. Hochwertige, wärmedämmende Isoliersteine sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Im vergangenen Jahr wurde die Immobilie umfassend renoviert und präsentiert sich heute in einem sehr gepflegten Zustand. Der Dachboden bietet zusätzliches Ausbaupotenzial und eröffnet weitere Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihrer Wohnideen.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger Wohn und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten. Große Fensterflächen schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre. Die Küche befindet sich direkt daneben. Ergänzt wird diese Ebene durch ein modernes Gäste-WC.

Das Obergeschoss bietet mit drei geräumigen Schlafzimmern ausreichend Platz für Ihre Familie oder Gäste. Zwei der Zimmer verfügen über einen direkten Zugang zum Balkon. Ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche rundet diese Etage ab und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Im Untergeschoss stehen Ihnen neben einer Waschküche mit separatem Zugang der großzügige Hobbyraum, ein Kellerraum mit Starkstromanschluss sowie ein weiterer Raum mit der Heizungsanlage zur Verfügung. Der Hobbyraum erweitert die Wohnfläche und eignet sich ideal als Fitnessbereich, Büro oder kreativer Rückzugsort.

Der Außenbereich überzeugt mit einer gepflegten, pflegeleichten Grünfläche, die dennoch Raum für individuelle Gartengestaltung lässt. Ob entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Familie und Freunden, hier genießen Sie Ruhe und Privatsphäre. Ihr Fahrzeug findet geschützt Platz im Carport, ein zusätzlicher Stellplatz steht für Besucher bereit.

Das Haus eignet sich ideal für Familien, Paare oder Individualisten, die Wert auf Raum und eine angenehme Wohnatmosphäre legen. Beheizt wird die Immobilie über eine Ölheizung mit Fußbodenheizung aus dem Baujahr. Doppelt verglaste Fenster sorgen für Helligkeit und einen schönen Ausblick, elektrische Rollläden aus Aluminium bieten am Abend Privatsphäre. Moderne



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Fliesen unterstreichen den zeitgemäßen Charakter der Wohnbereiche, in den Schlafzimmern schafft Teppichboden eine behagliche Atmosphäre.

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, der Glasfaseranschluss wird derzeit umgesetzt.

Entdecken Sie das Potenzial dieses außergewöhnlichen Hauses und gestalten Sie es nach Ihren persönlichen Vorlieben. Ein Besichtigungstermin gibt Ihnen die Möglichkeit, sich selbst von diesem einzigartigen Angebot zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lehnen Sie sich zurück und schauen sich Ihr zukünftiges Zuhause schon einmal vom Sofa aus an. Geben Sie dafür folgenden Link in das Suchfeld Ihres Browsers ein: <https://tour.ogulo.com//IL3N>

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

Ausstattung

Hier wird Wohnen und Leben zu einem wahren Vergnügen!

Stellen Sie Ihr Auto bequem im Carport oder auf dem Stellplatz ab und gehen Sie entspannt zur weißen Eingangstür mit ihren eleganten Glaselementen. Einmal tief durchatmen und der Alltag bleibt draußen, denn hier beginnt Ihr Feierabend.

Beim Betreten Ihres neuen Zuhauses empfängt Sie ein großzügiger Windfang, der durch seine praktische Garderobenlösung stets aufgeräumt wirkt. Jacken, Taschen und Schuhe finden hier ihren festen Platz. Direkt angrenzend befindet sich ein modernes Duschbad mit Gäste WC, das sowohl für Besucher als auch im Alltag äußerst komfortabel ist.

Vom Flur aus öffnet sich der Blick in das weitläufige Wohn und Esszimmer. Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern schafft eine warme und einladende Atmosphäre. Hier gestalten Sie sich Ihre persönliche Wohlfühloase ganz nach Ihren Vorstellungen. Die nach Südwesten ausgerichtete Terrasse verspricht viele Sonnenstunden und führt direkt in den Garten. Ob gesellige Abende mit Familie und Freunden, spielende Kinder auf der Rasenfläche oder entspannte Lesestunden im Freien, dieser Außenbereich bietet Raum für unvergessliche Momente.

Sie träumen von einer Küche, die Sie auf eine kulinarische Reise führt? Ob gemütlicher Landhausstil oder moderne Designküche mit hochwertiger Ausstattung, hier können Sie Ihre Vorstellungen verwirklichen und Ihrer Kreativität freien Lauf lassen.

Wenn der Tag zur Ruhe kommt, erwarten Sie im Obergeschoss drei ähnlich große Schlafzimmer, zwei davon mit Zugang zum Ostbalkon. Hier finden Sie Rückzug und Erholung und starten mit neuer Energie in den Tag. Ob Kinderzimmer, Homeoffice, Ankleidezimmer oder persönlicher Rückzugsort, diese Räume bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und verbinden Privatsphäre, Funktionalität und Stil auf harmonische Weise.

Das Tageslichtbad lädt dazu ein, den Tag entspannt zu beginnen oder ausklingen zu lassen. Ausgestattet mit einer Eckbadewanne, einer Dusche und einem Doppelwaschbecken bietet es ausreichend Platz für die ganze Familie. Ein wohltuendes Bad oder eine erfrischende Dusche, hier entscheiden Sie ganz nach Stimmung und Bedarf.

Im Untergeschoss befinden sich die Waschküche mit Platz für Waschmaschine und Trockner sowie ein separater Zugang, der sich ideal eignet, um nach einem Spaziergang mit dem Hund direkt in diesen Bereich zu gelangen. So bleibt der Wohnraum sauber und ordentlich.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Hobbyraum im Untergeschoss. Er bietet viel Platz für

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

Familienfeiern, gesellige Abende oder kreative Projekte. Angrenzend stehen weitere Räume zur Verfügung, in denen saisonale Gegenstände wie Winterreifen oder Campingausrüstung ordentlich verstaut werden können.

Auch der Dachboden eröffnet zusätzliche Möglichkeiten, denn er ist ausbaufähig. Ob Atelier, Bastelstudio oder Hobbyraum, hier können weitere Wohnräume Wirklichkeit werden.

Funktional, komfortabel und mit viel Charme präsentiert sich dieses Haus als ideales Zuhause für Menschen mit Platzbedarf und individuellen Ansprüchen. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung persönlich überzeugen und senden Sie uns gerne Ihre Anfrage.

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

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](#)



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](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

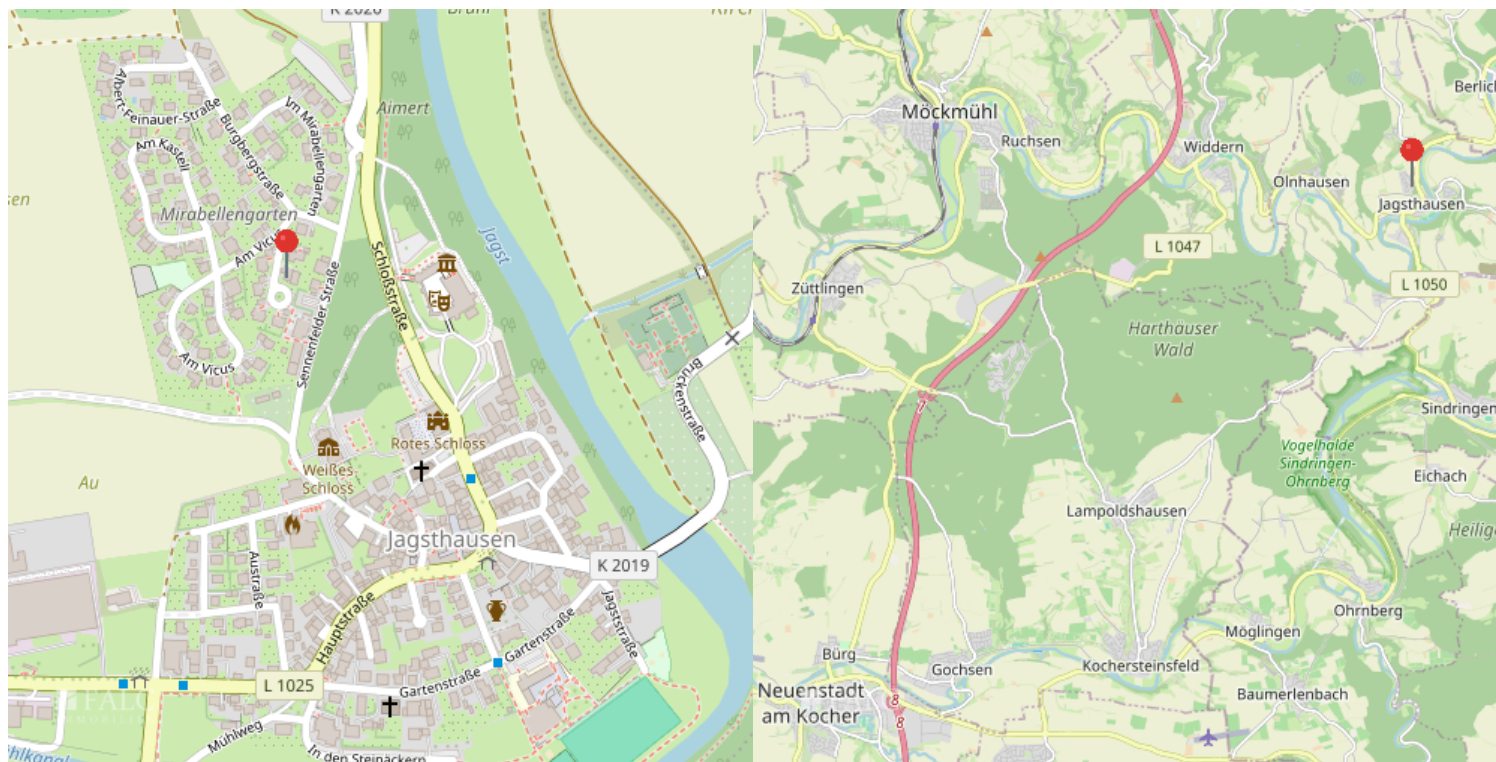
[Online ansehen](#)



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](#)



Einfacher OpenImmo Import



Seite 23/24

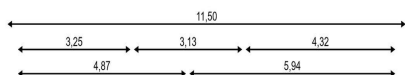


IMMOMANAGER

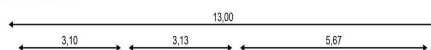
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)