



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Sofort frei

360°

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-AND-67748

Viel Platz für die Familie – Haus mit Garten, Balkon & zwei Garagen in Böhl

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

398.000,00 €
3,57 % 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	153,0 m²
Grundstücksfläche	555,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1963
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	15.05.2035
Energiebedarf	255,5
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	16.05.2025
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

Böhl-Iggelheim ist eine lebenswerte und gefragte Gemeinde im Rhein-Pfalz-Kreis und gehört zur dynamischen Metropolregion Rhein-Neckar – einer der bedeutendsten Wirtschaftsstandorte Deutschlands. Die attraktive Wohngemeinde liegt zwischen den Städten Ludwigshafen und Speyer und verbindet naturnahes Leben mit urbaner Nähe und hervorragender Infrastruktur.

Die verkehrsgünstige Lage macht Böhl-Iggelheim besonders attraktiv für Pendler: Die Autobahnen A 65 und A 61 sind in wenigen Minuten erreichbar, Speyer liegt nur etwa 11 Kilometer entfernt, und die Fahrtzeit nach Mannheim beträgt rund 25 Minuten. Auch der internationale Flughafen Frankfurt ist mit einer Entfernung von ca. 102 Kilometern bequem zu erreichen.

An den öffentlichen Nahverkehr ist die Gemeinde über den Verkehrsverbund Rhein-Neckar bestens angebunden. Vom Bahnhof Böhl aus bringt Sie die S-Bahn schnell und direkt in die Richtungen Ludwigshafen, Mannheim und Heidelberg. Ergänzt wird das Angebot durch Busverbindungen nach Neustadt an der Weinstraße und Haßloch.

Vor Ort finden Sie alles, was man im Alltag braucht: Supermärkte, Bäcker, Apotheken, Ärzte, eine Postfiliale und vieles mehr – all das ist bequem erreichbar. Für Familien bietet Böhl-Iggelheim ein solides Bildungs- und Betreuungsangebot mit sechs Kindertagesstätten, zwei Grundschulen und einer Realschule plus. Weiterführende Schulen befinden sich in den Nachbarstädten Schifferstadt, Haßloch und Speyer.

Auch Freizeit und Erholung kommen in Böhl-Iggelheim nicht zu kurz: Das Naherholungsgebiet „Niederwiesenweiher“ lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, zum Joggen oder im Sommer zum Baden ein. Zahlreiche Sport- und Kulturvereine bieten vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Zwei liebevoll gestaltete Heimatmuseen sowie das traditionelle Lätarefest mit seiner Hobbykünstlerausstellung und dem Festumzug prägen das kulturelle Leben der Gemeinde.

Nicht zuletzt liegt die malerische Ferienregion „Deutsche Weinstraße“ direkt vor der Haustür. Ob zum Wandern, Radfahren oder zum Besuch der zahlreichen Weinfeste im Herbst – hier beginnt das Freizeitvergnügen direkt nach dem Gartentor.

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

In einer ruhigen Seitenstraße des idyllischen Ortsteils Böhl erwartet Sie dieses charmante Einfamilienhaus, das nicht nur durch seine großzügige Aufteilung überzeugt, sondern auch mit seiner naturnahen Umgebung begeistert. Auf einem rund 550 Quadratmeter großen Grundstück bietet Ihnen dieses Zuhause reichlich Raum zum Leben, Entspannen und Gestalten – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf, Naturliebhaber und alle, die einen Rückzugsort in ruhiger Lage suchen, ohne auf gute Anbindung verzichten zu müssen.

Die Immobilie wurde 1963 erbaut und seither mit viel Liebe gepflegt. 153 m² Wohnfläche verteilen sich auf zwei Etagen:

Im Erdgeschoss befinden sich Wohn- und Esszimmer mit Zugang zu Terrasse und Garten, die Küche, ein Schlafzimmer und ein Tageslichtbad.

Im Obergeschoss stehen Ihnen vier großzügige Zimmer zur Verfügung – ideal für Kinder, ein Homeoffice, Gäste oder als Hobbyraum – ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen. Zudem befinden sich auf dieser Etage ein Badezimmer und ein Balkon mit herrlichem Blick ins Grüne. Das Dachgeschoss ist über eine Auszugtreppe erreichbar und bietet zusätzlichen Stauraum.

Das Untergeschoss ist vollständig unterkellert und bietet zusätzlichen Nutzraum für Vorräte, Technik oder Hobby. Es ist sowohl von innen als auch über eine praktische Außentreppe zugänglich.

Ein echtes Highlight ist der großzügige Garten: Hier finden sich vielfältige Möglichkeiten – ob für den eigenen Gemüseanbau, als Spielfläche für Kinder oder einfach zum Entspannen im Grünen. Ein Paradies für Gartenfreunde und Familien gleichermaßen.

Zwei Garagen auf dem Grundstück sorgen für komfortables Parken und weiteren Stauraum.

Trotz der ruhigen Wohnlage ist die Anbindung hervorragend: Die nächste S-Bahn-Haltestelle ist fußläufig in nur fünf Minuten erreichbar – ideal für Pendler oder Familien mit schulpflichtigen Kindern.

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

Das Haus überzeugt mit einer gepflegten, soliden Ausstattung und durchdachten Details, die sowohl Komfort als auch Funktionalität bieten. Im gesamten Gebäude sind weiße Kunststofffenster mit Doppelverglasung verbaut, die zum Großteil mit elektrischen Rollläden ausgestattet sind – ein Plus an Bequemlichkeit und Wärmeschutz. Die Gaszentralheizung wurde 2012 erneuert und sorgt für wohlige Wärme. Eine SAT-Anlage ist ebenfalls vorhanden, so dass gemütlichen Fernsehabenden nichts im Wege steht.

Im Erdgeschoss unterstreichen hochwertiger Parkettboden und eine stilvolle Holzdecke im Wohnzimmer den wohnlichen Charakter. Der Essbereich hebt sich durch dekorative Holzbalken an der Decke ab und schafft eine gemütliche Atmosphäre. Von hier aus gelangt man direkt auf die Terrasse, die mit einer Markise ausgestattet ist – ideal für sonnige Nachmittage im Freien. Die im Kaufpreis enthaltene Einbauküche ist funktional gestaltet und mit hochwertigen Markengeräten ausgestattet.

Im Obergeschoss erwarten Sie pflegeleichter Laminat- sowie gemütlicher Korkboden. Sehr praktisch sind die zwei Tageslicht-Badezimmer, eines mit einer Whirlpool-Badewanne, in der es sich herrlich entspannen lässt, das andere mit einer begehbaren Dusche ausgestattet. So gibt es keinen Streit, wer morgens zuerst ins Bad darf. Die Fliesen sind in neutralem weiß-grau gehalten, so dass Sie Farbakzente ganz nach Ihren Lieblingsfarben setzen können. Geschmackvolle Badmöbel umgeben die Waschbecken und bieten viel Platz für Badutensilien. Als sehr angenehm erweisen sich die Heizkörper in Form eines praktischen Handtuchwärmers. Der Keller ist vollständig ausgebaut und bietet neben dem Heizungsraum und einer Waschküche mit direktem Zugang zum Garten zwei praktische Lagerräume. Zwei Garagen mit elektrisch betriebenen Toren bieten sicheren Stellplatz für Ihre Fahrzeuge sowie zusätzlichen Stauraum.

Den Sommer werden Sie sicherlich gern im Garten verbringen. Was gibt es Schöneres als an einem lauen Abend mit Freunden bei einem guten Getränk auf der Terrasse zu sitzen? Ein eigener Brunnen sorgt für eine kostengünstige Gartenbewässerung. Die unmittelbare Nähe zum angrenzenden Wasserschutzgebiet garantiert nicht nur eine dauerhaft grüne, unverbaubare Aussicht, sondern auch ein besonderes Maß an Ruhe und Naturnähe.

Man könnte noch viel schreiben ..., doch schauen Sie selbst. Wandern Sie mittels unseres virtuellen 3D-Rundgang durch das Haus und vereinbaren Sie bei Gefallen einen Besichtigungstermin mit uns.

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

Wir bieten folgendes Prozedere für die Immobilienbesichtigung an:

- 1. Schauen Sie unser aussagekräftiges Exposé an**
- 2. Wandern Sie mittels unseres 360° Rundgangs durch die Immobilie. Kopieren Sie dazu folgenden Link:**

<https://app.immviewer.com/portal/tour/3113696>

- 3. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Besichtigungen nur bei Vorliegen eines Finanzierungszertifikates bzw. Bonitätsnachweises durchführen.**

- 4. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Bitte senden Sie uns dazu über den Button „Anbieter kontaktieren“ Ihre vollständigen Kontaktdaten (incl. Ihrer Telefonnummer für Absprache eines Besichtigungstermins). Wir bitten um Verständnis, dass nur schriftliche Anfragen beantwortet werden können.**

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.

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: www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm oder kontaktieren Sie uns.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

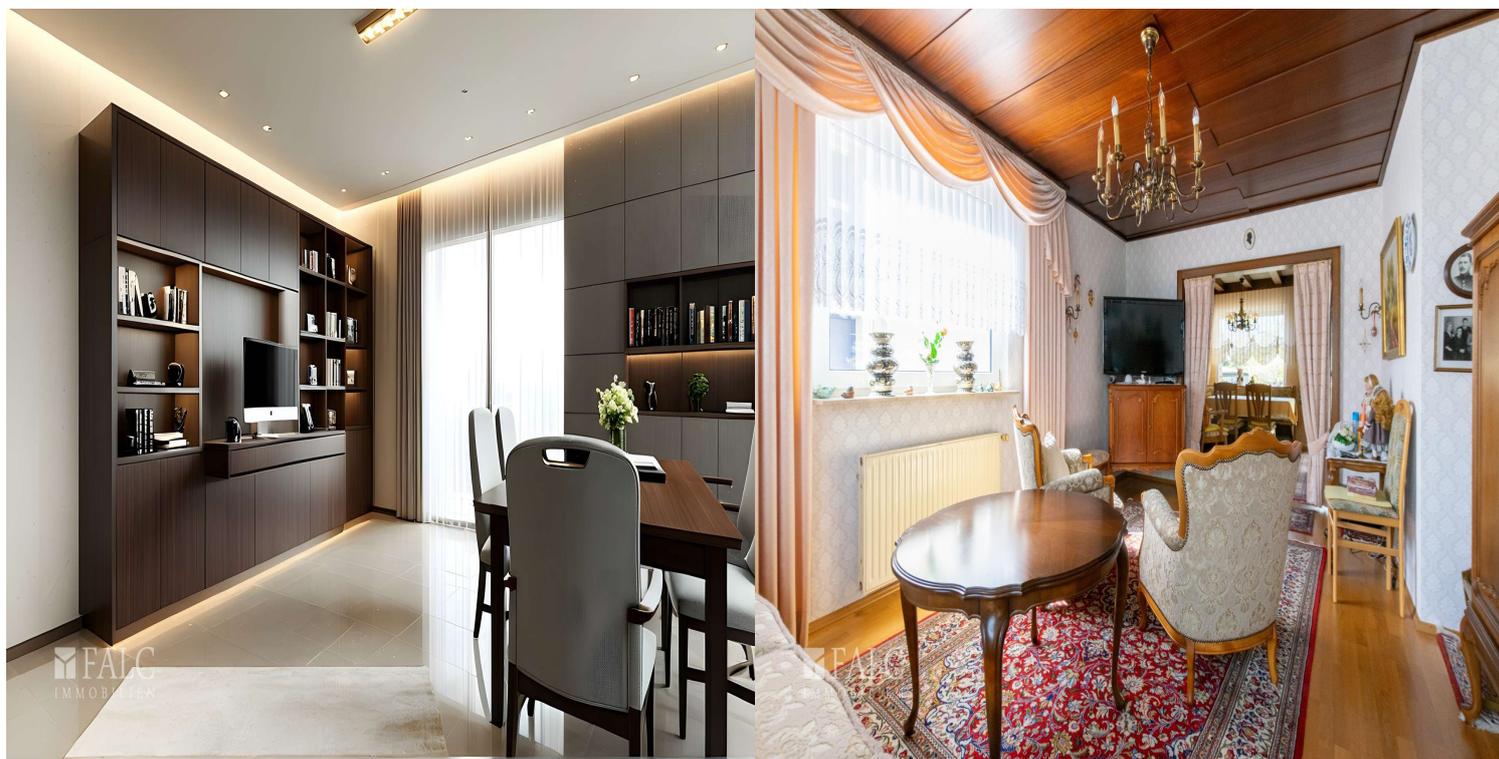
[Online ansehen](#)



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

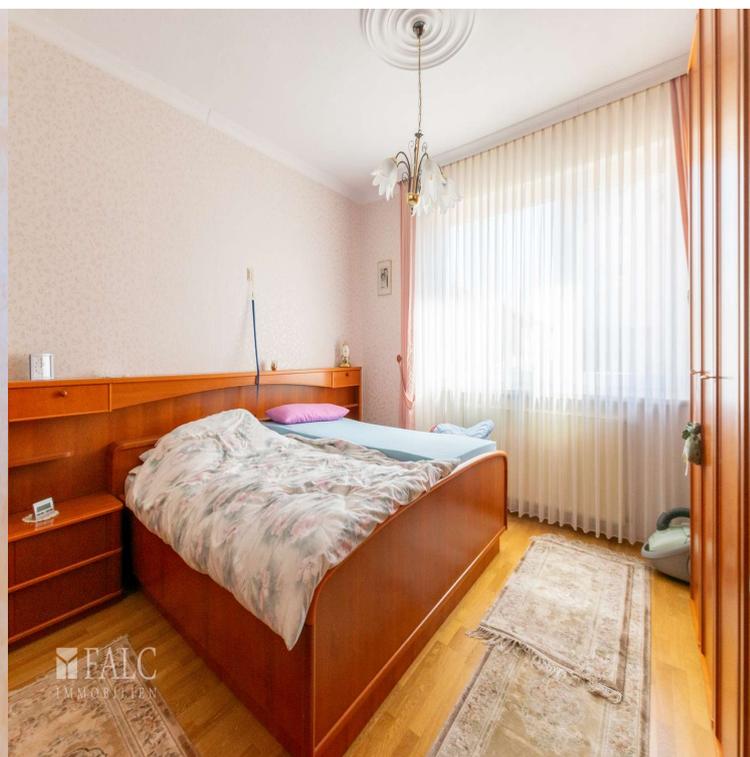
[Online ansehen](#)



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 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

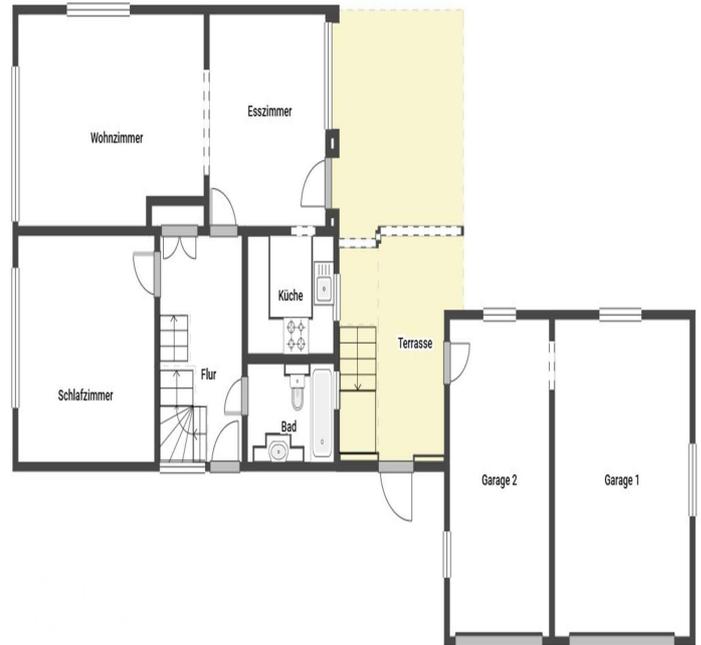
[Online ansehen](#)



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

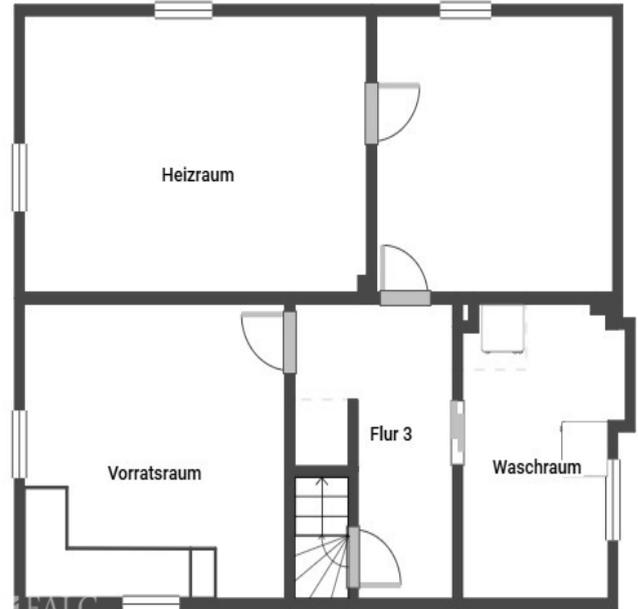
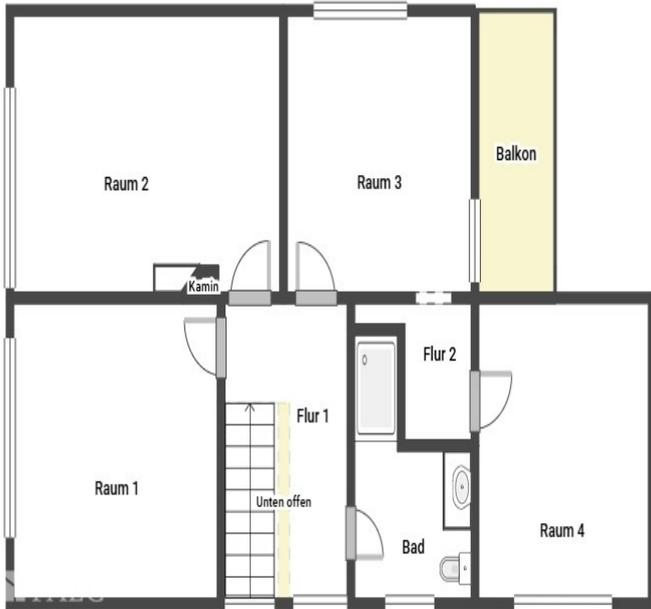
[Online ansehen](#)



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](#)