



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-BiDi-42809

## TOP ANGEBOT Charmantes Haus mit Flussblick an der Lauchert in Bingen

### Eckdaten

Kaufpreis  
Provision

375.000,00 €  
3,57% inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>143,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>483,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>8,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1964</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>23.04.2034</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>130</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstellungsdatum</b>	<b>23.04.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

*Herzlich willkommen zum Lage-Check dieser einzigartigen Immobilie! In unmittelbarer Nähe finden Sie Kindergarten (0,30 km) und Grundschule (0,40 km). Weiterführende Schulen wie Hauptschule, Realschule, und Gesamtschule liegen zwischen 4,90 km und 5,70 km. Das nächste Gymnasium erreichen Sie in 4,90 km.*

*Das Besondere: Ihr neues Zuhause liegt nicht nur günstig zu Bildungseinrichtungen, sondern auch direkt neben der majestätischen Lauchert. Erleben Sie den Flusszauber vor Ihrer Haustür, eine einzigartige Atmosphäre für Ihr neues Zuhause.*

*Die sonnige Terrasse ist südwestlich ausgerichtet und bietet ein angenehmes Plätzchen im Freien. Genießen Sie die Atmosphäre auf der Terrasse und das reichliche Sonnenlicht im gesamten Haus.*

### **Objektbeschreibung**

*Dieses stilvolle Anwesen sucht einen neuen Liebhaber, der die Vorzüge dieser Immobilie zu schätzen weiß. Ob als Familie, Paar oder Einzelperson – hier findet jeder seinen persönlichen Rückzugsort. Tauchen Sie ein in die zeitlose Eleganz dieses Hauses und lassen Sie sich von seinem Charme verzaubern.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

*Das Haus beeindruckt mit einem Grundstück von 483 m<sup>2</sup>.*

*Die wohlige Wärme des Kaminofens erstreckt sich effizient über fast das gesamte Geschoss – ein perfektes Highlight für gemütliche Abende.*

*Im Jahr 2021 wurden umfangreiche Modernisierungen durchgeführt, um zeitgemäßen Komfort zu gewährleisten. Die Terrasse ist überdacht und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.*

*Die moderne Einbauküche bleibt für Ihre kulinarischen Abenteuer erhalten. Die Böden sind mit hochwertigem Laminat und teilweise edlem Granit ausgestattet.*

*Die Isolierfenster sorgen nicht nur für eine effiziente Wärmedämmung, sondern bieten auch einen ruhigen Blick auf die Donau.*

*Mit zahlreichen Räumen und großzügigem Stauraum bietet das Haus viel Platz für Ihre persönliche Entfaltung. Die Heizungsanlage und Leitungen wurden ebenfalls 2021 erneuert.*

*Erleben Sie Wohnkomfort auf höchstem Niveau – Ihr neues Zuhause erwartet Sie!"*

## **Sonstiges**

*Kommen Sie vorbei und machen sich selbst ein Bild. Sie werden sehen, es lohnt sich!*

*Dieses außergewöhnliche Angebot ist auf jeden Fall sehenswert! Lassen Sie sich begeistern und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.*

*Bei Kontaktaufnahme geben Sie bitte immer die VOLLSTÄNDIGE Adresse und Rufnummer an.*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren kompletten Service und unterstützen Sie gerne beim Immobilienverkauf.*

*Gerne beraten wir Sie auch persönlich in unserem Büro in:*

*88356 Ostrach – Pfullendorfer Straße 5*

*Tel: 07585 / 733 97 80 – Mobil: 0152 060 30 880*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

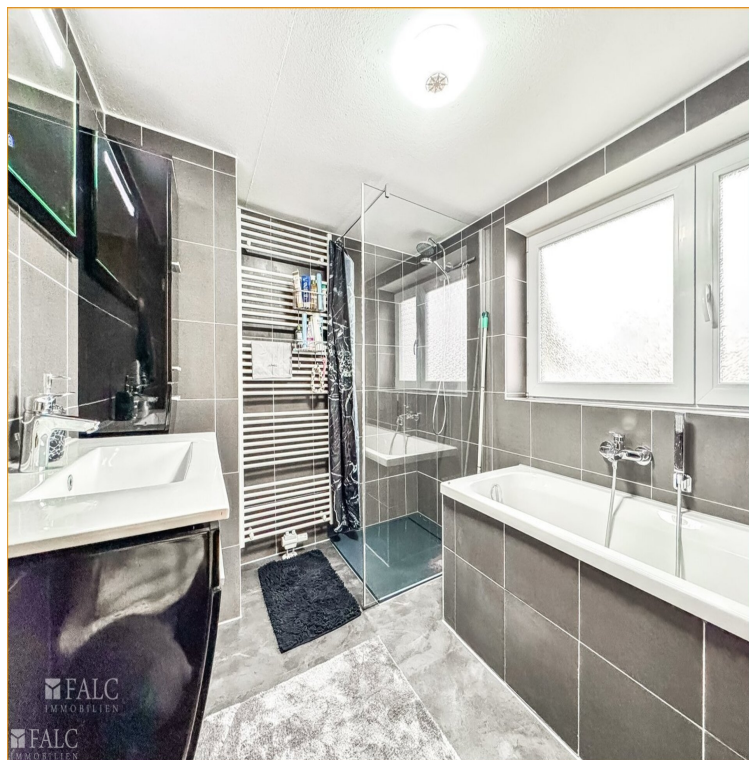




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

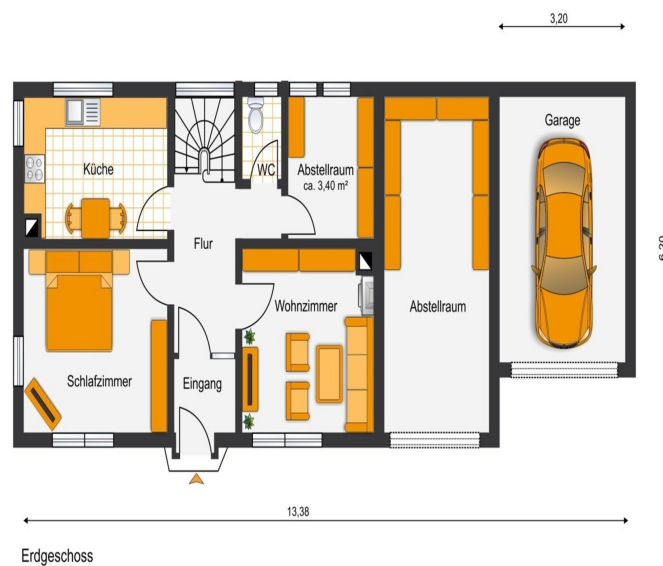
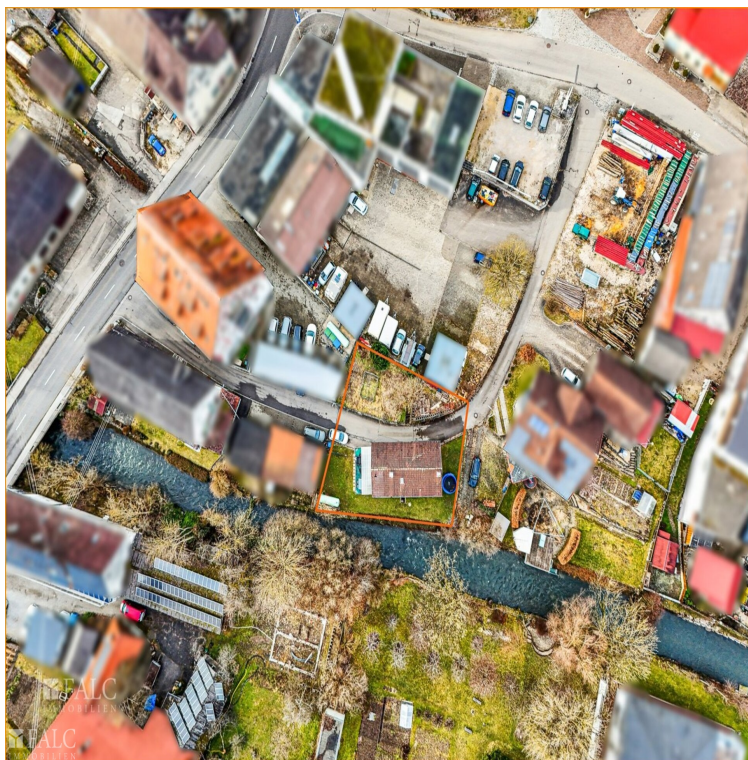
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)