



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Provisionsfrei**

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-BiDi-57238

## Luxusimmobilie mit Einliegerwohnung in Herbertingen

### Eckdaten

**Kaufpreis**

**749.000,00 €**

**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>250,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>680,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>8,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2014</b>
<b>Zustand</b>	<b>Neuwertig</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2014</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett, Fliesen</b>
<b>Befeuern</b>	<b>Elektro</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Strom</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Der Wohnort bietet ein harmonisches Umfeld in einer ruhigen Straße des charmanten Orts Herbertingen. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft und eine familienfreundliche Atmosphäre aus. Hier leben Menschen gerne in einem gemischten Bevölkerungsalter, was die Gegend lebendig und vielseitig macht. Mit einem Durchschnittsalter von 45 Jahren und einem bedeutenden Anteil an jüngeren und älteren Bewohnern, profitieren alle Altersgruppen von der ausgewogenen Gemeinschaftsstruktur.*

*Durch die zentrale Lage sind wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Ein Rewe-Markt in etwa 3-4 Gehminuten Entfernung sowie der Marmara Markt in unmittelbarer Nähe decken die Bedürfnisse an Lebensmitteln und Alltagswaren ab. Schulen wie die Lilly-Jordans Schule und nahegelegene Spielplätze unterstützen optimal Familien mit Kindern.*

*Das Sportcenter und die Alemannenhalle, beide in etwa 2-3 Minuten Entfernung, bieten Freizeit- und Sportmöglichkeiten für ein aktives Leben. Für ein kulinarisches Erlebnis laden das Hotel & Restaurant Engel sowie das Gasthaus zur Sonne zu regionalen und internationalen Spezialitäten ein.*

*Die medizinische Versorgung ist durch die Nähe zu der Storchen Apotheke und den Arztpraxen von Dr. med. Otto Burth und Dr. med. Dirk Boellaard gewährleistet, die jeweils etwa 4 Minuten zu Fuß erreicht werden können. Zahnärztliche Versorgung bietet Dr. med. dent. Werner Kiefer in ähnlicher Entfernung.*

*Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Bushaltestellen wie Herbertingen Kirche und Herbertingen Viehmarktplatz sind in ca. 4-5 Minuten erreichbar, wodurch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr besteht. Für Pendler bietet die Nähe zu Autobahnen erleichterte Fahrten in umliegende Städte. Der nächstgelegene internationale Flughafen ist etwa 1.5 Autostunden entfernt, was für nationale und internationale Reisen vorteilhaft ist.*

*Herbertingen selbst zeichnet sich durch seine landschaftliche Schönheit und Ruhe aus, ideal für alle, die nach einem Ausgleich zum städtischen Alltagsstress suchen. Hier können Sie in einer attraktiven, gut versorgten und familienfreundlichen Umgebung ein neues Zuhause finden.*

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*

## **Objektbeschreibung**

***Zum Verkauf steht dieses neuwertige Einfamilienhaus in Herbertingen, das 2014 erbaut wurde und sich in einem ausgezeichneten Zustand präsentiert. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 250 m<sup>2</sup> bietet das Haus insgesamt 8 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer und 3 moderne Bäder, die ausreichend Platz für die gesamte Familie bieten.***

***Das Anwesen erstreckt sich über drei Etagen und befindet sich auf einem 680 m<sup>2</sup> großen Grundstück, das einen herrlichen Garten mit einer Fläche von 200 m<sup>2</sup> umfasst. Die Terrasse im Erdgeschoss bietet großzügige 70 m<sup>2</sup>, während die Terrasse im Untergeschoss mit 30 m<sup>2</sup> eine gemütlichere Atmosphäre schafft, ideal für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Familienfeiern. Die gehobene Ausstattung des Hauses umfasst edle Parkett- und Fliesenböden, die für ein stilvolles Wohnambiente sorgen.***

***Zu den weiteren Annehmlichkeiten zählen eine Garage, ein Außenstellplatz und eine Doppelgarage, die ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten. Ein praktischer Abstellraum für Gartengeräte und andere Utensilien ist ebenfalls vorhanden.***

***Das Haus ist aktuell vermietet, was es zu einer attraktiven Kapitalanlage macht. Die moderne Einbauküche und ein Gäste-WC tragen zur Funktionalität des Wohnraums bei. Zudem wird das gesamte Haus durch eine effiziente Wärmepumpe beheizt, die für niedrige Energiekosten sorgt, ein Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.***

***Nutzen Sie die Gelegenheit, in dieses gepflegte und stilvolle Einfamilienhaus einzuziehen oder es als lukrative Investition zu erwerben!***

**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

## **Ausstattung**

- Baujahr: 2014**
- Wohnfläche: 250 m<sup>2</sup>**
- Zimmer: 8**
- Schlafzimmer: 5**
- Bäder: 3**
- Etagen: 3**
- Grundstücksfläche: 680 m<sup>2</sup>**
- Gartenfläche: 200 m<sup>2</sup>**
- Bodenbelag: Hochwertiges Parkett und Fliesen**
- Wände und Decken: Kalkglätte-Putz mit eingelassenen LED-Strahlern**
- Fenster: Dreifach isoliert mit elektrischen Rollläden**
- Lüftung: Dezentrale Lüftungsanlage für optimales Raumklima**
- Einbauküche: Moderne, hochwertige Einbauküche**
- Technische Ausstattung: Netzwerkdosen in allen Zimmern für Smart-Home-Integration**
- Garagen: Außenstellplatz und Doppelgarage**
- Abstellraum: Für Gartengeräte und Utensilien**
- Terrasse: 100m<sup>2</sup> Große Terrasse mit Zugang vom Wohnzimmer**
- Heizung: Effiziente Wärmepumpe**
- Vermietung: Aktuell vermietet, attraktive Kapitalanlage**

**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)

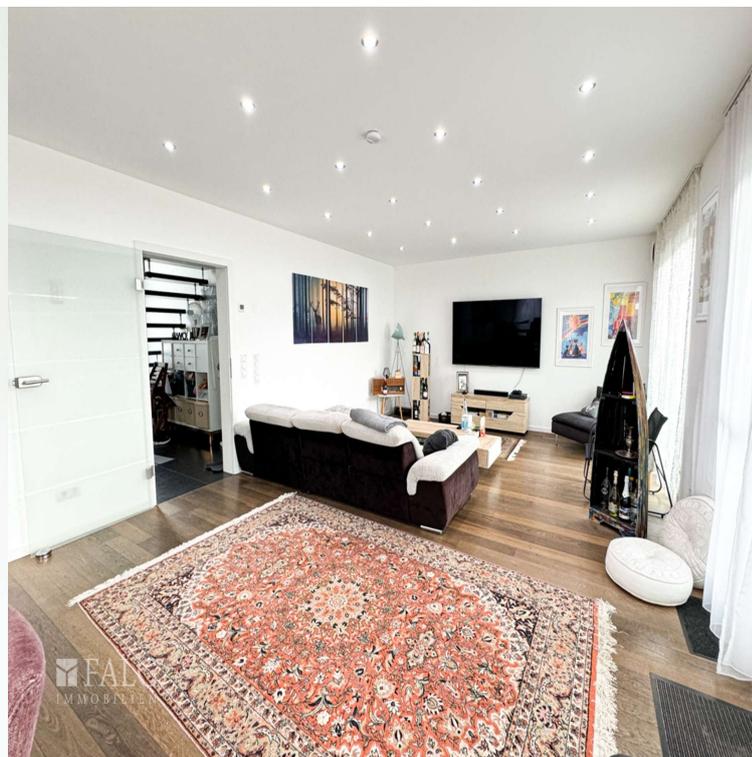
[Online ansehen](#)



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)

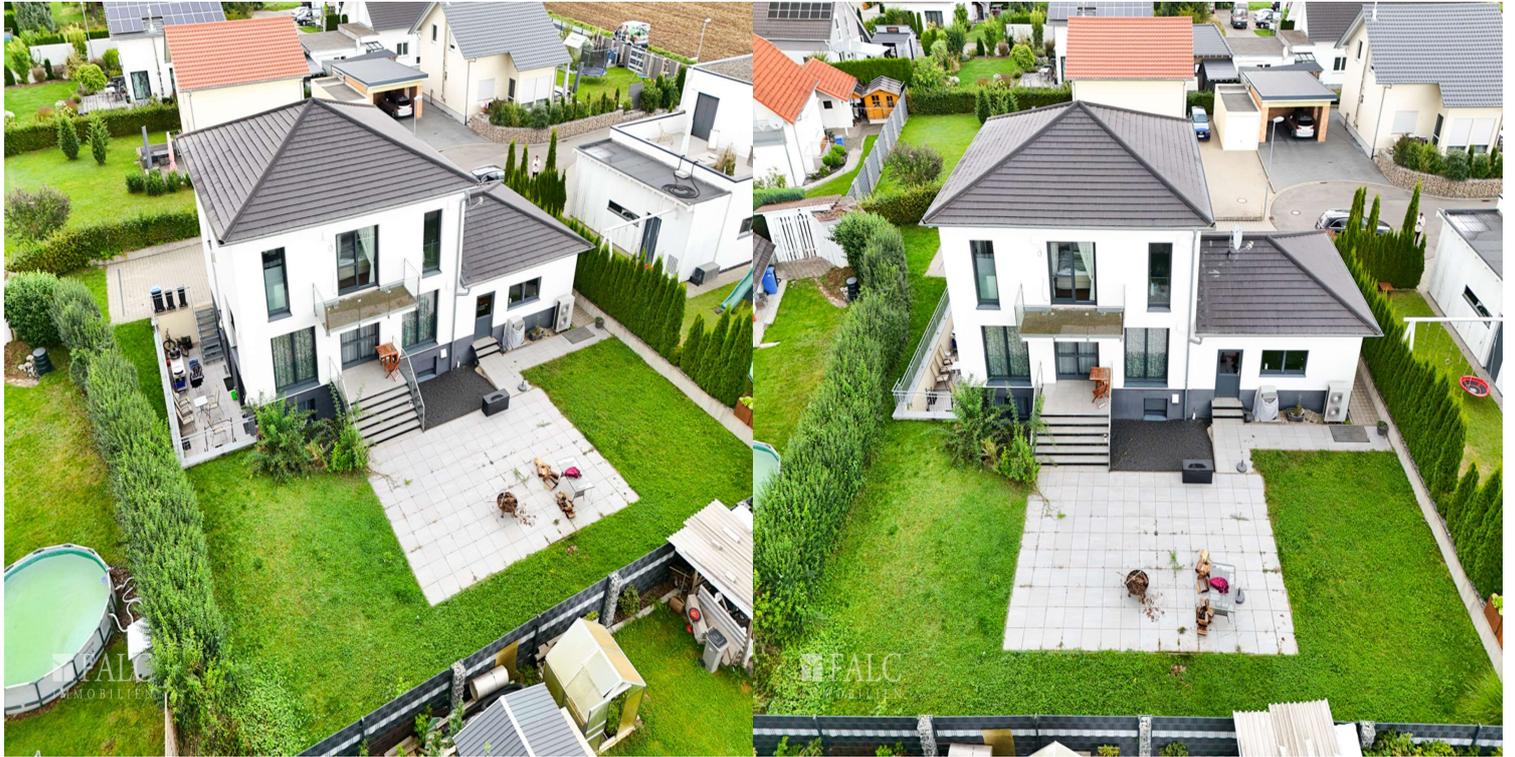
[Online ansehen](#)



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](#)