



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-ChMu-76982

Mit Fördergelder zu mehr Wohnkomfort! Zweifamilienhaus mit Mietwohnung in Wildberg-Effringen

Eckdaten

Kaufpreis

295.000,00 €

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	180,0 m²
Anzahl Zimmer	10,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Baujahr	1910
Zustand	Teilsaniert
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Öl
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	20.02.2034
Energiebedarf	286
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	20.02.2024
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

Das Haus befindet sich im idyllischen Wildberger Teilort Effringen, mitten im Schwarzwald. Hier genießen Sie die Ruhe und Nähe zur Natur, ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu müssen. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind in Wildberg und den umliegenden Orten schnell erreichbar.

Gute Verkehrsanbindung: Nagold, Calw und Stuttgart sind gut erreichbar, und die Städte Böblingen sowie Sindelfingen liegen nur etwa 30–40 Minuten entfernt. Damit ist das Objekt besonders interessant für Berufspendler oder Familien.

Die Lage bietet Ihnen die perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und urbaner Nähe – ein Ort, an dem Sie sich sofort zuhause fühlen werden.

Objektbeschreibung

*****Nach dem Stellen einer Anfrage erhalten Sie automatisiert unser ausführliches Exposé mit Adresse, allen Bildern und dem Zugang zum 360°-Rundgang der Immobilie. Die Fotos zeigen zum Teil Visualisierungen und Einrichtungsideen.*****

Eigene Idee verwirklichen: Ideal für eine oder zwei Familien sowie für Personen, die Wohnen und Vermieten miteinander verbinden möchten.

Jetzt bis zu 3x 150.000 Euro staatliche Fördermöglichkeiten geltend machen und mit top Finanzierung ins Eigenheim.

Ein Gebäude, drei Möglichkeiten:

- Umbau zu einem Einfamilienhaus mit zusätzlicher Mietwohnung
- Einziehen in einen Hausteil und die andere Haushälfte vollständig vermieten
- Für Anleger: Das Haus in drei Wohnungen aufteilen und alle vermieten

Dieses charmante Zweifamilienhaus vereint den Charakter eines historischen Fachwerkhauses mit den Vorteilen eines soliden Anbaus aus den 1980er Jahren. Das Anwesen wurde 2024 bereits teilweise renoviert und bietet eine hervorragende Grundlage für individuelle Gestaltungsideen. Besonders attraktiv ist die Möglichkeit, Wohnen und Vermieten miteinander zu kombinieren – ideal für Familien oder Paare, die gleichzeitig Einnahmen durch Vermietung erzielen möchten.

Im Jahr 2024 wurde das Dach teilweise erneuert, zudem wurden zwei Bäder vollständig modernisiert. Ein großzügiger Dachboden eröffnet zusätzliches Ausbaupotenzial für weiteren Wohn- oder Nutzraum. Für Fahrzeuge und Hobbys stehen eine geräumige Doppelgarage sowie zusätzliche Zimmer zur Verfügung. Im Erdgeschoss entstand 2024 ein neues Badezimmer; dieser

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

Bereich eignet sich hervorragend als separate Mietwohnung. Zwar verfügt das Haus über keinen Garten, jedoch besteht die Möglichkeit, einen Balkon oder eine Veranda anzubauen, um zusätzlichen Freiraum im Außenbereich zu schaffen. Ein großer Hof bietet Kindern vielfältige Möglichkeiten zum Spielen und Toben.

Aufteilung – Anbau der 1980er Jahre:

Rechter Hausteil (Anbau, Baujahr 1980): Der Anbau überzeugt mit einem hellen und freundlichen Wohn-Essbereich, der viel Platz für das Familienleben bietet. Eine Küche ergänzt das Raumangebot. Im Obergeschoss befinden sich ein Elternschlafzimmer sowie ein Kinderzimmer – alternativ nutzbar als Büro. Das Badezimmer in diesem Hausteil wurde bislang nicht renoviert und bietet die Chance, eigene Vorstellungen umzusetzen.

Historischer Altbau:

Der Altbau strahlt besonderen Charme aus und eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Im Erdgeschoss finden Sie ein gemütliches Wohn-Esszimmer, das auch als Schlafzimmer genutzt werden kann, eine Kaminstube sowie ein Gäste- oder Hobbyzimmer. Ein neu errichtetes Badezimmer (2024) mit Hobbyküche rundet das Erdgeschoss ab und kann mit wenigen Umbauten als Miet- oder Ferienwohnung genutzt werden. Im Obergeschoss liegt der Hauptwohnbereich mit einem großzügigen Wohn-Esszimmer, zwei hellen Schlafzimmern, einem Büro oder Gästezimmer, einer Küche sowie einem ebenfalls 2024 renovierten Badezimmer.

Besonders interessant für Käufer*:

Da es sich um ein Haus mit Baujahr vor 1950 handelt, profitieren Sie von attraktiven Förderprogrammen für die energetische Sanierung. Zuschüsse und zinsgünstige Kredite unterstützen Maßnahmen wie Dämmung, Heizungstausch oder die Modernisierung von Bädern und Fenstern. So können Sie nicht nur den historischen Charme bewahren, sondern gleichzeitig die Energiekosten deutlich senken – eine Investition, die sich doppelt lohnt.

Hinweis: Die Bilder enthalten teilweise Visualisierungen und Einrichtungsideen der Räume. Mit Ihrer Anfrage erhalten Sie unser umfangreiches Exposé sowie einen 360-Grad-Rundgang, der Ihnen einen detaillierten Eindruck der Räumlichkeiten vermittelt.

***Irrtümer vorbehalten, bitte informieren Sie sich hinsichtlich aktueller Förderprogramme von Bund und Länder.**

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

Derzeit wird durch einen Architekten eine genaue Wohnflächenberechnung erstellt. Die hier ausgeschriebene Wohnfläche kann von der Realität abweichen und basiert auf den aktuellen Angaben der Bauakte.

Um Ihre Anfrage/Ihren Besichtigungswunsch bearbeiten zu können, benötigen wir zuerst IMMER eine schriftliche Anfrage über den Button „Anbieter kontaktieren“ im Immobilienportal!

Bei vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (ADRESSE und RUFNUMMER) erhalten Sie umgehend unser Exposé.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Dieses Exposé wurde teilweise mithilfe eines KI-Tools erstellt.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis Sa. von 9.00 - 19.00 Uhr persönlich zur Seite, über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie. Wir sind die deutschlandweiten Immobilienprofis mit vielen tausend Interessenten und hunderten an Objekten.

Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!

Ihr Ansprechpartner

Christian Mühleisen

Tel.: +49 162 986 9040

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



FALC
IMMOBILIEN

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

[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)

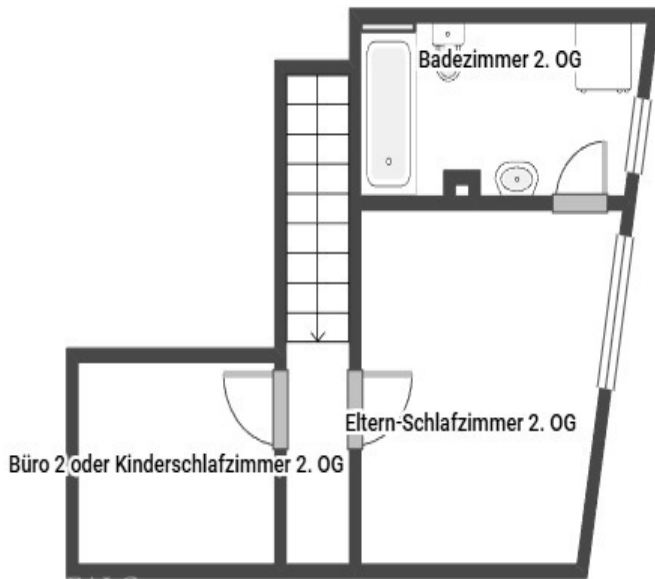
[Online ansehen](#)



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

[Online ansehen](#)

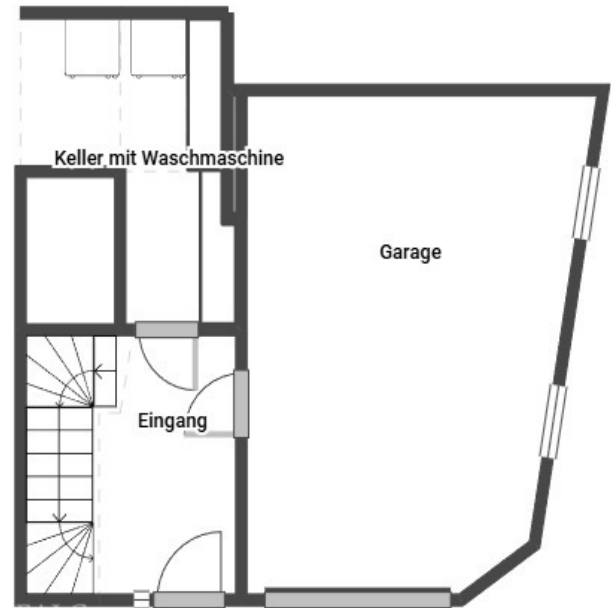
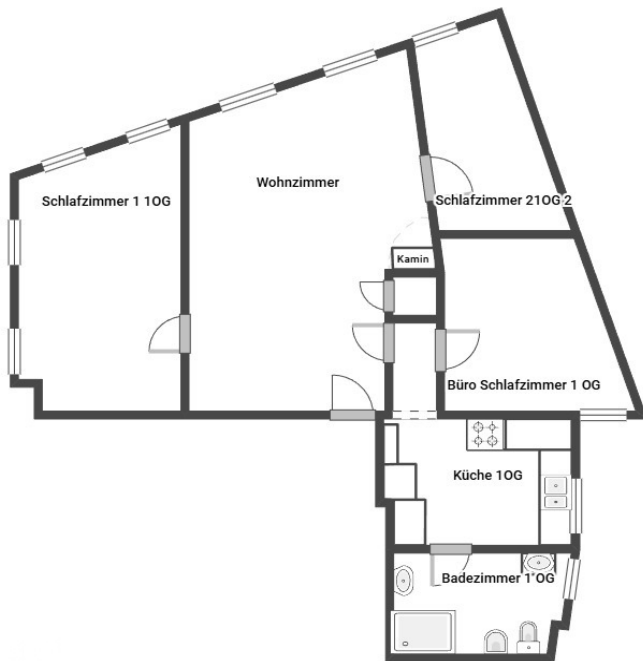


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

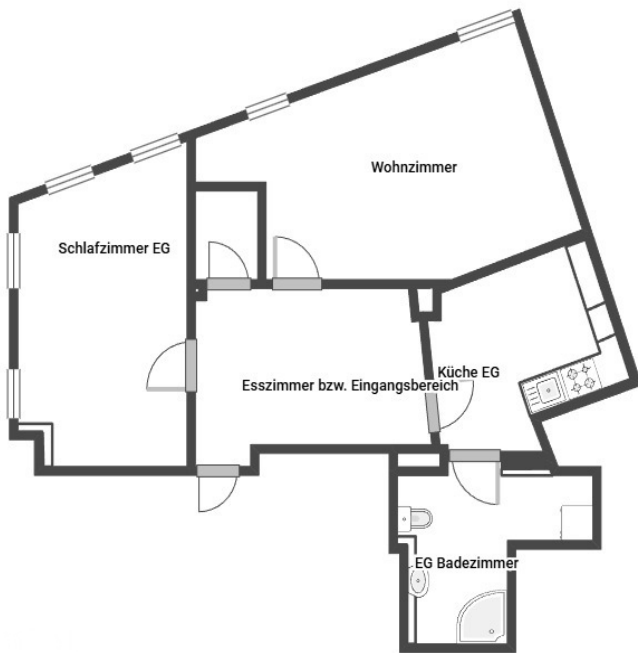
[Online ansehen](#)



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](#)