



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-ChMu-82253

**Stilvolle Wohnung mit 149 m2 Wohn-Nutzfläche – exklusives Zuhause für alle, die Ruhe suchen**

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**395.000,00 €**  
**Auf Anfrage 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>105,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>149,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2001</b>
<b>Zustand</b>	<b>Teil/Vollrenoviert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2023</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

## Energieausweis

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>22.06.2026</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>91.9 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>22.06.2020</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

- *Ruhige Lage mit Familiencharakter - Entspanntes, grünes Wohnumfeld - Ruhige, familienfreundliche Siedlung*
- *Hohe Eigentümerquote – gepflegte, stabile Nachbarschaft*
- *Spazier- und Radwege sowie Natur direkt vor der Tür*
- *Bushaltestelle „Brücke“ ca. 400 m entfernt*
- *Schnelle Verbindung nach Nagold, Herrenberg, Stuttgart*
- *Gute Erreichbarkeit über B463 und A81*

## Objektbeschreibung

**+++ Nach dem Stellen einer Anfrage über den Kontakt-Button erhalten Sie automatisiert unser ausführliches Exposé mit Adresse, allen Bildern und dem Zugang zum 360°-Rundgang der Immobilie. +++**

**Wie ein eigenes Haus – mitten im Grünen: Großzügige Wohnung mit rund 149 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche! Viel Raum zum Leben, Arbeiten & Entspannen. Ohne Maklergebühren; diese werden vom Verkäufer bezahlt.**

**Diese besondere Wohnung fühlt sich an wie ein Einfamilienhaus – mit viel Platz, zusätzlichen Nutzraum (Hobbyraum/Sauna und Büro in EG) und einer ruhigen Lage nahe der Natur. Ideal für Familien, Paare oder alle, die Komfort, Ruhe und ein hochwertiges Wohngefühl suchen!**

**Warum diese Immobilie so besonders ist?**

**Einfamilienhaus-Feeling:**

- *Zwei Ebenen mit klarer Raumtrennung*
- *Viel zusätzliche Nutzfläche im Erdgeschoss*
- *Perfekt für Familien, Homeoffice oder Hobbys*

**Sofort einziehen & wohlfühlen**

- *Gepflegtes Zweifamilienhaus*
- *Moderne und hochwertige Küche (2025) im Wert von 30.000 Euro*
- *Renoviertes Wellness-Bad (2023) und WC über 40.000 Euro*
- *Warmer Kachelofen für gemütliche Abende im Winter*

**Arbeiten & Entspannen im Erdgeschoss**

- *Helles Büro und schnelles Glasfaser Internet*
- *Fitnessraum mit Dusche & WC*
- *Option für Sauna – ideal für Wellnessliebhaber*

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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**- Kühler Ziegelkeller: perfekt für Wein & Vorräte**

**Leben im Grünen:**

- Große Terrasse mit zwei elektrischen Markisen**
- Kleiner, feiner Garten – Spielparadies für Kinder**
- Rückzugsort für Erwachsene: Kräuter, Blumen, Entspannung**

**Perfekte Raumaufteilung im Obergeschoss:**

- Gemütlicher Wohn- und Essbereich**
- Elternschlafzimmer zum Garten**
- Zwei flexible Zimmer (Kinder, Gäste, Büro)**
- Separates Gäste-WC**

**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

## **Sonstiges**

***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 direkt und automatisiert 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](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)

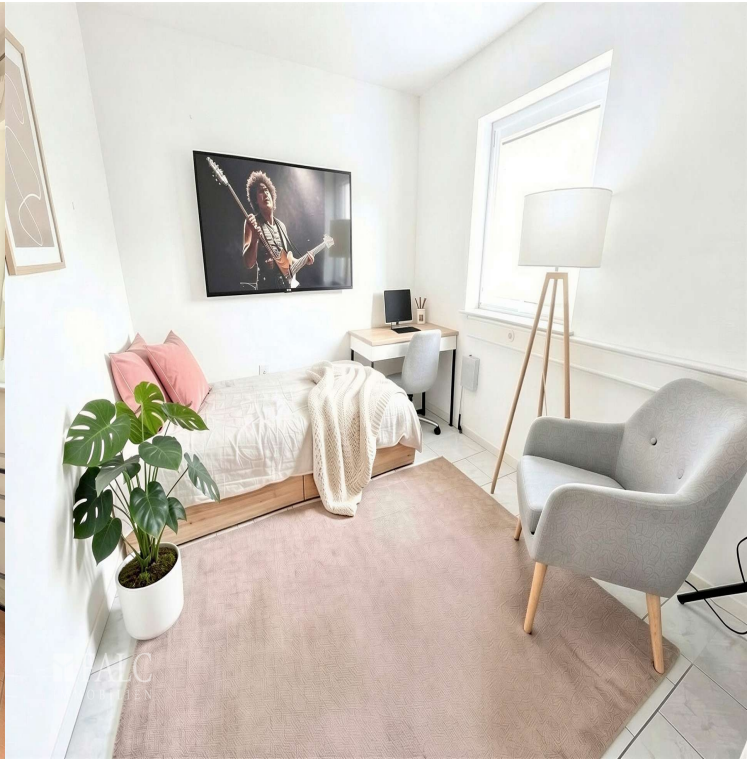
[Online ansehen](#)



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](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](mailto:info@pcservice-voll.de)

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

[Online ansehen](#)