



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CIH-39353

teilsaniert - Sofort verfügbar - freie 3-Zimmer Wohnung zum Verkauf

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

295.000,00 €

3,57% inkl. MwSt bei not. Kaufabschluss 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	90,0 m²
Nutzfläche	90,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1920
Zustand	Teilsaniert
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Etage
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	14.09.2025
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	15.09.2015
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

Die Immobilie befindet sich in einer gut angebundenen Lage in Ketsch, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige attraktiv ist.

Für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt: Ein Nahkauf-Supermarkt ist in wenigen Gehminuten erreichbar, ebenso wie verschiedene Bäckereien und Cafés, die zum Verweilen einladen. Die Nähe zu mehreren Ärzten und Apotheken sorgt für eine hervorragende medizinische Versorgung in der Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen gewährleistet, die in kurzer Zeit zu Fuß erreichbar sind. Für Autofahrer bietet die Nähe zur Autobahnauffahrt A6 eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten. Der nächste Flughafen ist in etwa 45 Minuten mit dem Auto erreichbar, was die Lage auch für Vielreisende interessant macht.

Für Freizeitaktivitäten stehen zahlreiche Möglichkeiten zur Verfügung. Der nahegelegene Park lädt zu Spaziergängen und Erholung im Grünen ein. Sportbegeisterte finden in der Umgebung mehrere Sportstätten und Fitnessstudios. Zudem bietet die Nähe zum Schwetzingen Schlossgarten eine kulturelle Bereicherung und Gelegenheit für entspannte Ausflüge.

Diese Lage kombiniert die Vorteile einer ruhigen Wohngegend mit der Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten, was sie zu einem idealen Wohnort macht.

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

Beim Betreten dieses charmanten Obergeschosswohnung, diese sich in einem Gebäude aus dem Jahr 1920 befindet, werden Sie von einem zentralen Flur empfangen. Dieser Flur bildet das Herzstück der Wohnung und verbindet alle Räume auf harmonische Weise.

Zu Ihrer Linken befindet sich das großzügige Wohnzimmer, welches Sie durch die Küche betreten, das mit seinen hohen Decken und den großen Fenstern viel Tageslicht einfängt. Der Raum bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft und einen Essbereich, der zu geselligen Abenden mit Familie und Freunden einlädt. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie rechts direkt in das Kinderzimmer und links in das Schlafzimmer. Vom Flur aus rechts kommen Sie auch direkt in das Kinderzimmer.

An das Schlafzimmer angrenzend befindet sich ein Balkon, der einen ruhigen Rückzugsort im Freien bietet und sich ideal für entspannte Stunden an der frischen Luft eignet.

Das Apartment verfügt über zwei Schlafzimmer. Beide Räume sind geräumig und bieten ausreichend Platz für ein Doppelbett und Kleiderschränke. Die Zimmer sind ideal als Hauptschlafzimmer und Kinderzimmer oder auch als Arbeitszimmer nutzbar, je nach Ihren individuellen Bedürfnissen.

Ein besonderes Highlight ist das zusätzliche Gäste-WC, das neben dem Badezimmer liegt und den Komfort im Alltag erhöht. Das Hauptbadezimmer ist funktional mit Badewanne und Waschmaschinenanschluß ausgestattet und bietet alles, was Sie für Ihre tägliche Routine benötigen.

Abgerundet wird das Angebot durch einen praktischen Kellerraum und einer Garage, welche zusätzlichen Stauraum bieten und Platz für Auto, Fahrräder oder saisonale Gegenstände schaffen.

Mit einer Wohnfläche von 90m² bietet dieses Apartment ausreichend Platz für junge Familien. Die Energieeffizienzklasse G weist auf den Charme und die Historie des Gebäudes hin, während der Kaufpreis von 295.000 € ein attraktives Angebot für ein Zuhause in dieser begehrten Lage darstellt.

Insgesamt befinden sich im Gebäude 4 Wohneinheiten. Die Liegenschaft wird selbst verwaltet. D.h. anfallende Kosten werden sofort von den einzelnen Eigentümern bezahlt. Rücklagen gibt es keine. Die Heizungsanlage ist nur für die Wohnung.

Die Wohnung ist teilrenoviert und nicht vermietet. Eine Eigennutzung kann daher nach Absprache erfolgen.

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

- *Massivbauweise*
- *Gastherme erneuert 2015*
- *Neue Fenster mit Kunststoffrahmen*
- *Laminat*
- *Fliesen*
- *Garage*
- *Kellerraum*

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Sonstiges

Eine Besichtigung lohnt sich auf jeden Fall und ist nach persönlicher Absprache möglich.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben der Eigentümer und eigenen Erhebungen. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme.

Bitte stellen Sie Ihre Anfrage über die Internetprotale, wir rufen Sie an um den Besichtigungstermin zu vereinbaren.

FALC Immobilien
Claudia Hambrecht
Prof.-A.-Riffel-Str. 9
76689 Karlsdorf-Neuthard
Tel.: 0172 -475 40 42

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren kompletten Service und unterstützen Sie auch gerne beim Immobilienverkauf.

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



FALC
IMMOBILIEN



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



FALC
IMMOBILIEN
Obergeschoss

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](#)