



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Angebot

360° Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien

FALC IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

Tel: 0800 / 646 0 646 (kostenlos) ■ mail@falcimmo.de ■ www.falcimmo.de



Objektnummer FALC-Cltu-77096

Exklusiv Wohnen in 3,5 Zimmern im Herzen von Weingarten

Eckdaten

Kaltmiete	1.550,00 €
Nebenkosten	400,00 €
Warmmiete	1.950,00 €

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	141,8 m²
Nutzfläche	7,0 m²
Grundstücksfläche	148,7 m²
Gesamtfläche	148,7 m²
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2018
Zustand	Neuwertig
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Pellets
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Gartennutzung	
Barrierefrei	
DV Verkabelung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

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

Energieausweistyp

Gültig bis

Energiebedarf

Energieträger

Energieeffizienzklasse

Ausstelldatum

Geltende EnEV

Gebäudeart

Bedarfsausweis

18.12.2027

97.9

Holzpellets

C

19.12.2017

2014

Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Weingarten (Baden), welches gerne auch als fröhliches Weindorf bezeichnet wird, ist eine Gemeinde im nördlichen Landkreis Karlsruhe mit rund 10.000 Einwohnern. Seine Nähe zu Karlsruhe und Bruchsal, die Lage am Fuß der wunderschönen Berge des Kraichgaus, attraktive Naherholungsgebiete in unmittelbarer Nähe, ein ausgeprägtes Kultur- und Vereinsleben und vieles mehr machen Weingarten zu einem sehr attraktiven Wohnort.

Die hier angebotene Wohnung liegt im Zentrum von Weingarten in verkehrsgünstiger und naturnaher Lage. In wenigen Minuten erreichen Sie die Autobahn A5. Über die Stadtbahnen S3/S31/S32 gelangen Sie sehr schnell in die Innenstädte von Karlsruhe und Bruchsal.

Mehrere Kindergärten, eine Grundschule und eine Gemeinschaftsschule befinden sich in unmittelbarer Umgebung, die nächsten anderen weiterführenden Schulen sind in wenigen Fahrminuten mit dem ÖPNV zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie die ärztliche Versorgung sind ebenfalls alle in wenigen Gehminuten zu erreichen. So befinden sich zum Beispiel ein Rewe, ein Penny, mehrere Bäckereien, Restaurants und Zahnärzte, ein Internist und eine Apotheke in unmittelbarer Umgebung.

Hier fehlt es an nichts - erLEBEN Sie es selbst!

Objektbeschreibung

3,5 Zimmer in zentraler Lage und sofort beziehbar!

FALC Immobilien stellt Ihnen diese schicke und barrierefreie Wohnung im schönen Weingarten (Baden) vor.

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

Mit ihren 3,5 Zimmern auf ca. 143 m² ist diese Wohnung sehr großzügig geschnitten und ein echtes Wohnjuwel.

Die hier zur Vermietung stehende Wohnung in einem 2018 erbauten Vierfamilienhaus (KfW55) bietet Ihnen auf großzügigen 143 m² Wohnfläche und dreieinhalb Zimmern den reinsten Wohn(t)raum mit vielen Extras! Hier erwartet Sie u.a. viel Tageslicht, Platz an der frischen Luft, ein Tageslichtbad, ein separates Bad, zwei Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer, eine moderne Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten, ein Abstellraum und ein großzügiger und offener Wohn- und Essbereich.

Bei der hier angebotenen Wohnung sind auch noch eine herrlich große Terrasse mit ca. 36 m² Fläche und ein eigener Garten inklusive. Hier können Sie nach Rücksprache mit dem Vermieter aufgrund von Sondernutzungsrechten beispielsweise einen Schuppen oder einen Wintergarten errichten. Sämtliche Gartengeräte inklusive großem Sonnenschirm können auf Wunsch und ohne Aufpreis mitgenutzt werden.

Ein besonderes Highlight sind die zahlreichen dreifach verglasten, zum Großteil bodentiefen Kunststofffenster mit Schallisolierung und elektrischen Rollläden. Auf den Böden im Wohn-/Essbereich und im Flur laufen Sie auf hochwertigen Fliesen in Marmoroptik. In den Schlafzimmern und im Ankleidezimmer finden Sie hochwertiges Holzparkett, großflächige, zeitlose Fliesen in den Bädern.

Geheizt wird mit einer Holzpellet-Zentralheizung, die die Energiekosten auf einem sehr niedrigen Niveau hält. In jedem Raum der modernen Wohnung befindet sich eine Fußbodenheizung, welche in jedem Zimmer separat zu regeln ist.

Ein praktischer Tiefgaragenstellplatz mit Anschluss für eine eigene Ladestation (Wallbox) für ein Elektroauto ist ebenfalls vorhanden.

Für schnelles Internet sorgt u.a. Unitymedia / Vodafone mit bis zu 1.000 MBit/s im Download und mit bis zu 50 MBit/s im Upload.

Die Mindestmietdauer beträgt 24 Monate.

Sie würden sich die Wohnung am liebsten sofort ansehen? Unser exklusiver 360° Immobilienrundgang ermöglicht Ihnen einen ersten Eindruck. Kopieren Sie einfach den folgenden Link und genießen Sie die virtuelle Besichtigung:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3134613>

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

Ausstattung

Stilvoll, modern, großzügig - hier werden ihre Wohnträume wahr.

Hinauf in Ihr neues Wohnglück im 1. Obergeschoss werden Sie ganz bequem von einem Aufzug gebracht.

Empfangen werden Sie von einem hellen Eingangsbereich, in welchem Sie Ihre Garderobe errichten können. Ein Gästebad mit barrierefreier Dusche, Waschtisch, Handtuchwärmer und WC befindet sich direkt gegenüber der Eingangstür. Gehen Sie nun zu Ihrer Rechten in die Wohnung hinein, werden Sie von dem offenen Wohn- und Essbereich verzaubert. Hier herrscht eine herrliche Atmosphäre aufgrund der hohen Decken und der tollen Lichtverhältnisse. Richten Sie hier Ihre neue Wohnwelt für Sie und Ihre Liebsten ein und verbringen Sie hier schöne gemeinsame Stunden.

Wenden Sie sich jetzt der modernen, exklusiven Küche zu. Diese überzeugt mit viel Stauraum, hochwertigen Markenelektrogeräten, massiven Granitarbeitsflächen, sowie einem Cerankochfeld, einem hochgesetzten Backofen, einer Mikrowelle, einer großzügigen Kühl-/Gefrierkombination mit Wasserspender, einer Dunstabzugshaube, einem Spülbecken, einem Geschirrspüler und einer frei stehenden Kücheninsel.

Gehen Sie weiter, befindet sich im hinteren Teil der Wohnung ein moderner Flur mit großzügigem Einbauschränk, der mit LEDs beleuchtet ist, ein Abstellraum mit viel Platz und ein Zimmer, welches perfekt als Arbeits- oder Kinderzimmer genutzt werden kann. Es erwartet Sie hier ein stilvoller Ankleidebereich mit angrenzendem großzügigem Schlafzimmer und einem wunderschönen Tageslichtbad. Dieses überzeugt nicht nur mit einer Badewanne, sondern auch mit einem großzügigen Doppelwaschtisch, einem Handtuchwärmer und einem WC. Lassen Sie hier Ihre Träume wahr werden.

Im weitläufigen Außenbereich erwartet Sie eine ausladende Terrasse sowie ein eigener Gartenanteil mit großer Rasenfläche. Lassen Sie Ihrem grünen Daumen freien Lauf!

Sie können es kaum noch erwarten, dieses Schmuckstück endlich live zu besichtigen? Dann schicken Sie uns einfach eine unverbindliche Anfrage. Wir freuen uns auf eine individuelle Besichtigung mit Ihnen!

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

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

**Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an:
clemens.tuerk@falcimmo.de**

Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner: Clemens Türk, clemens.tuerk@falcimmo.de

Anschrift: Pfinztalstraße 59, 76227 Karlsruhe-Durlach.

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf:

www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html oder kontaktieren Sie uns.

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 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

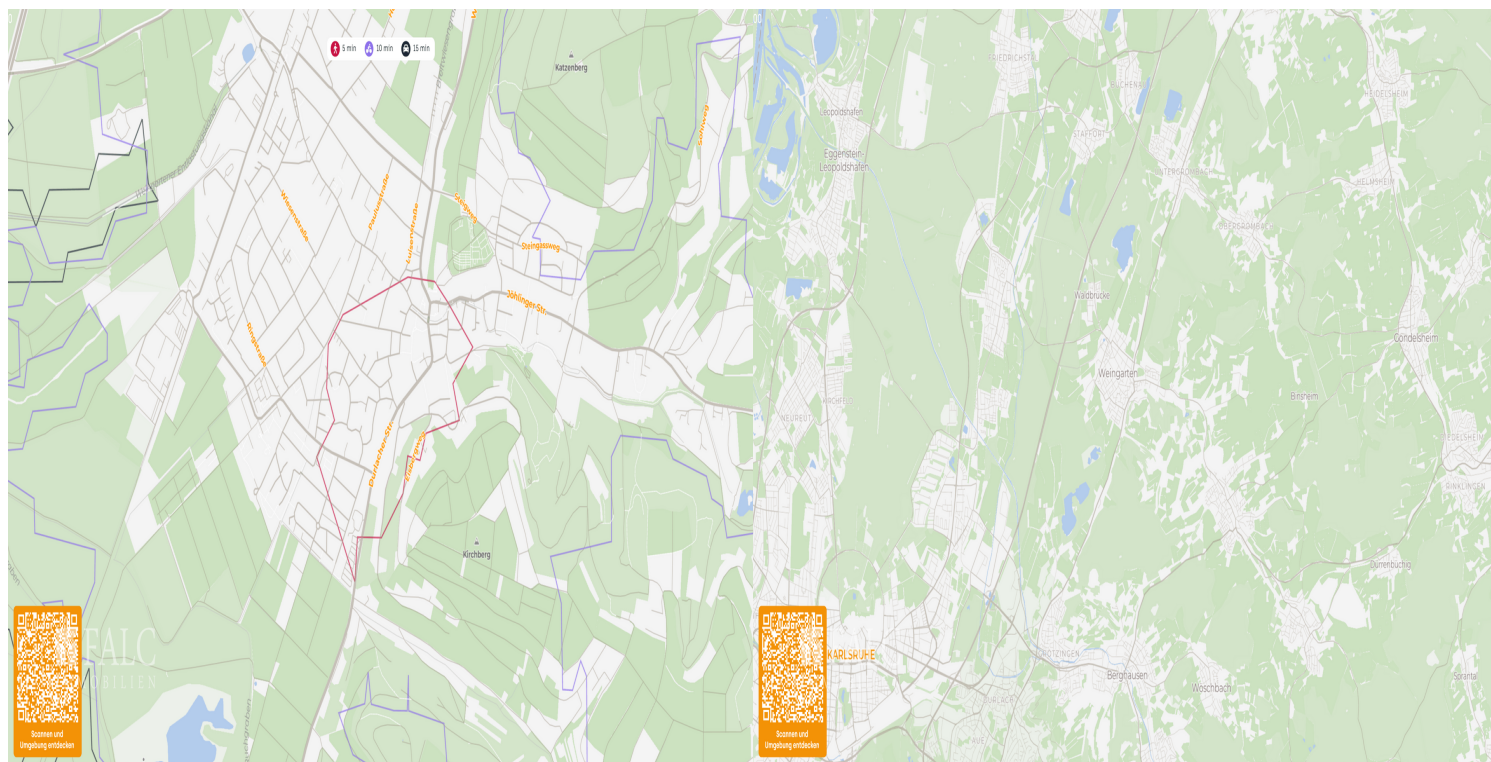
[Online ansehen](#)



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

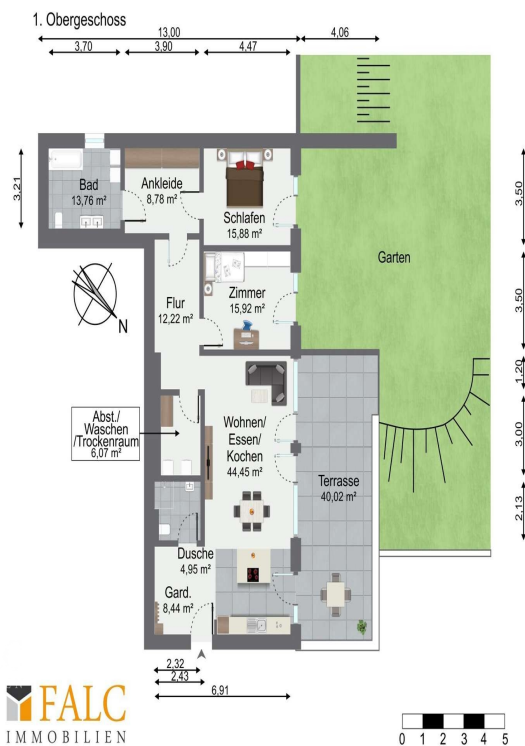
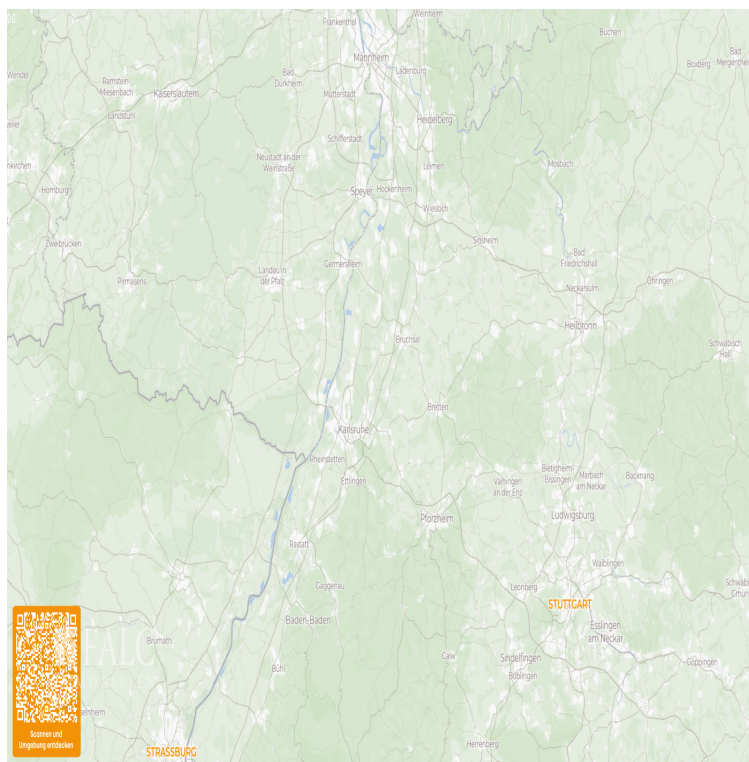
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)