



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DH-63243

2-Familienhaus plus ELW in Top-Lage !

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

899.000,00 €
3,57% inkl. 19% MwSt 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	351,0 m²
Nutzfläche	66,0 m²
Grundstücksfläche	665,0 m²
Gesamtfläche	417,0 m²
Anzahl Zimmer	9,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	6,0
Anzahl Balkone	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1989
Befeuernung	Öl
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Öl
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
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 Gemeinde Baiertal ist ein Ortsteil der Großen Kreisstadt Wiesloch. Sie liegt im nordwestlichen Kraichgau und etwa 15 km südlich von Heidelberg.

Von Baiertal mit ca. 4.500 Einwohnern (Wiesloch ca. 26.500), sind die umliegenden Städte und Zentren (z. B. Bruchsal 27 km, Speyer 25 km, Mannheim 35 km, Karlsruhe 50 km) durch den ÖNPV, durch die nahe gelegenen Bundesstraße B3, sowie durch die Autobahnen A5 und A6 optimal erreichbar.

In der näheren Umgebung sind verschiedene Einkaufsgeschäfte und Discounter erreichbar. In der ebenfalls nahe gelegenen Innenstadt von Wiesloch befinden sich Dienstleistungsbetriebe, Ärztehaus und Gastronomiebetriebe.

Die Grundschule von Baiertal ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Alle weiterführenden Schulen befinden sich in Wiesloch, die bequem mit dem öffentlichen Bus erreichbar sind. Zwei ortsansässige Kindergärten ergänzen das Angebot für die Kleinsten.

Objektbeschreibung

2-Familienhaus plus ELW in Top-Lage !

Zum Verkauf steht ein geräumiges Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung in Wiesloch / Baiertal. Das Massivhaus wurde im Jahr 1989 erbaut und bietet auf drei Etagen eine Wohnfläche von ca. 351 m². Zusätzlich stehen ca. 57 m² Nutzfläche im EG zur Verfügung, nachdem die aktuelle Arztpraxis in Wohnraum (ca. 85 m²) geändert wurde.

Das Haus verfügt über insgesamt neun Zimmer, zwei Badezimmer und zwei Gäste WC. Hier ist die noch zu bildende Einliegerwohnung bereits berücksichtigt. Der angrenzende Keller im Rückbereich des EG bietet zusätzlichen Stauraum.

Der Garten kann idealerweise für Kinder zum spielen genutzt werden und die große Terrasse lädt zum Entspannen für die Erwachsenen im Freien ein. Der Balkon ist nach Südwesten ausgerichtet und bietet einen herrlichen Ausblick.

Das Objekt ist nach Absprache verfügbar. Bei Interesse oder für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Link für 360° Rundgang:

<https://my.matterport.com/show/?m=jZtP3wiZeMQ>

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

Ausstattung

Das Haus ist im großen und ganzen dem Baujahr entsprechend in einem guten Zustand. Die Öl-Zentral Heizung wurde im Jahr 2018 erneuert. Alle anderen Gewerke sind aus dem Baujahr.

Nutzfläche der Praxis im EG aktuell: ca. 142 m², davon können ca. 85 m² als Wohnfläche genutzt werden

Wohnfläche im OG: ca. 152 m²

Wohnfläche im DG: ca. 114 m²

-
- **Kachelofen im Wohnzimmer**
 - **Fussbodenheizung im Bad**
 - **Fenster aus Holz / doppelverglast**
 - **Doppelgarage mit elektrischem Tor**
 - **4 Frestellplätze**

Der Energieausweis wird zur Zeit erstellt.

Link für 360° Rundgang:

<https://my.matterport.com/show/?m=jZtP3wiZeMQ>

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

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

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

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme.

Mobil: 0179 - 68 12 144

Netz: 07251 - 44 13 404

FALC Immobilien

Dieter Haselmayer

Prof.-A.-Riffel-Str. 9

76689 Karlsdorf-Neuthard

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](#)



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

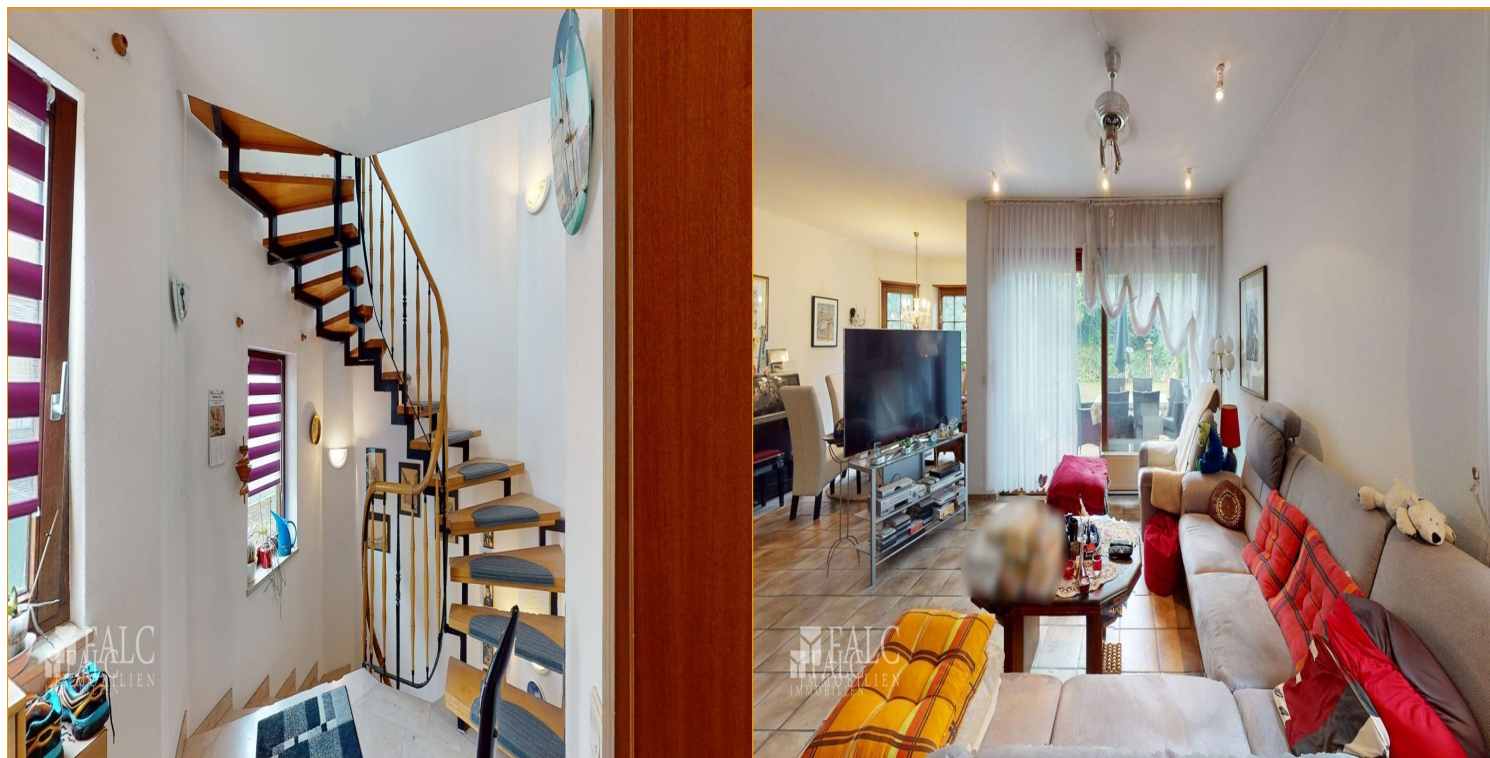
[Online ansehen](#)



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

[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

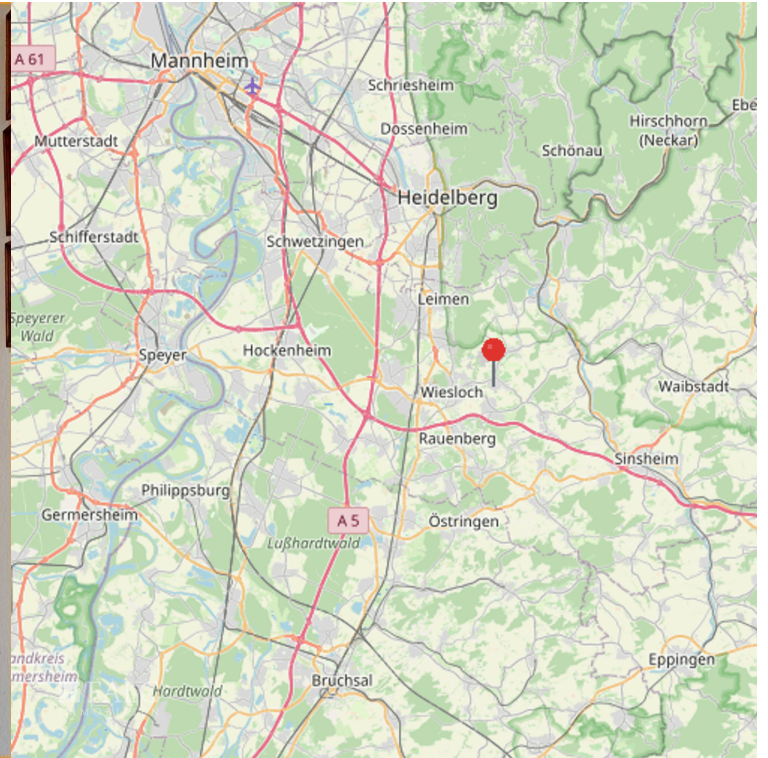
[Online ansehen](#)



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

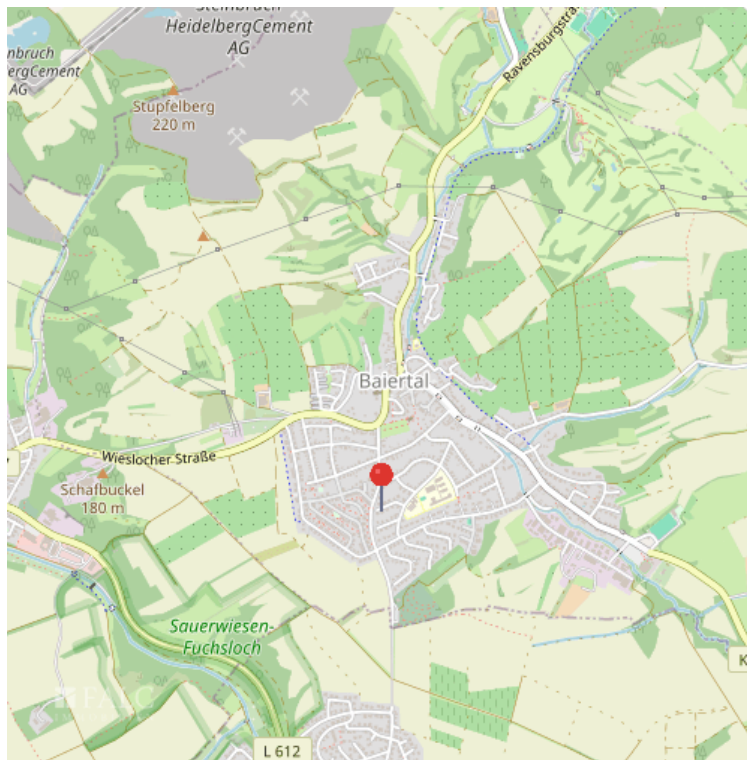
[Online ansehen](#)



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](#)

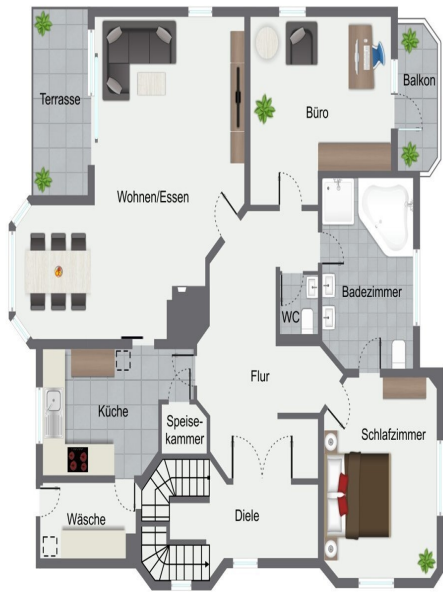


WP Immo Manager

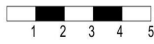
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Obergeschoss



FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss



FALC
IMMOBILIEN



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](#)