



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DH-68232

RESERVIERT

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

540.000,00 €

3,57 % inkl. MwSt. durch Abwälzung, siehe sonstige Angaben

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	171,0 m²
Grundstücksfläche	693,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1964
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat, Kunststoff
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Öl
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	26.05.2035
Energiebedarf	417
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	26.05.2025
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

Willkommen in einer ruhigen Wohngegend, die sich ideal für Familien eignet. Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die das tägliche Leben erleichtern und bereichern.

Für die Kleinen gibt es gleich um die Ecke den Kindergarten St. Elisabeth und Don Bosco, der in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar ist. Auch die Schönbornschule liegt gleich nebenan, was den Schulweg für Ihre Kinder angenehm kurz macht.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe vorhanden. Der nächste Supermarkt ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, sodass der Wocheneinkauf schnell erledigt ist. Zudem gibt es in der Umgebung mehrere Bäckereien, die täglich frische Backwaren anbieten.

Für Freizeitaktivitäten und Erholung ist ebenfalls gesorgt. Ein nahegelegener Park lädt zu Spaziergängen und zum Spielen im Freien ein. Sportbegeisterte können die Sportstätten in der Umgebung nutzen, die eine Vielzahl an Aktivitäten bieten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt, und auch der nächste Bahnhof ist schnell erreichbar. Für längere Reisen ist die Autobahnauffahrt A5 nicht weit, und der nächste Flughafen (Baden-Baden) ist in etwa einer halben Stunde mit dem Auto zu erreichen.

Diese Lage bietet alles, was das Herz begehrt, und ist der perfekte Ort, um mit der Familie anzukommen und sich wohlfühlen.

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

Betreten Sie dieses charmante Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1964, das mit einer großzügigen Wohnfläche von 171m² (90m² EG / 81m² OG) und insgesamt sieben Zimmern viel Platz für die ganze Familie bietet. Die Grundrisse der beiden Wohnungen sind nahezu deckungsgleich.

Das Wohnzimmer im Erdgeschoss wurde 1990 erweitert, ist geräumig und lädt mit seinen großen Fenstern zu gemütlichen Abenden ein. Es besteht ein direkter Zugang auf die Terrasse. Nebenan befindet sich das Esszimmer, von wo aus Sie in die Küche gelangen. Diese ist funktional ausgestattet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreationen.

Im Erdgeschoss finden Sie zudem ein Schlafzimmer und ein Kinderzimmer, die beide durch ihre Helligkeit bestechen. Das Badezimmer ist klassisch gehalten und verfügt über eine Badewanne sowie ein Fenster für natürliche Belüftung.

Über das Treppenhaus gelangen Sie in das Obergeschoss, das mit einem weiteren Wohnzimmer aufwartet. Von hier aus haben Sie Zugang zum Balkon, der einen herrlichen Blick in den Garten bietet. Zwei weitere Schlafzimmer und eine zweite Küche bieten zusätzliche Flexibilität für die Nutzung des Hauses. Ein Bad mit Badewanne, Dusche und Waschbecken rundet das Obergeschoss ab.

Das Dachgeschoss überrascht mit einem großzügigen Hobbyraum, der sich ideal als Spielzimmer oder Homeoffice eignet. Ein zusätzliches WC ist hier ebenfalls vorhanden.

Der Keller bietet viel Stauraum und Platz für Hobbys. Der Garten ist ein Highlight für Familien, die gerne Zeit im Freien verbringen. Hier können Kinder spielen, während die Erwachsenen die Terrasse genießen.

Im Garten kann ein weiteres Haus gebaut werden. Es dürfen auf dem Grundstück bis zu 4 Wohneinheiten gebildet werden. Das Haus ist leerstehend und sofort verfügbar.

Diese Immobilie, die für 540.000,- € angeboten wird, vereint großzügigen Wohnraum mit einem einladenden Außenbereich und ist ideal für Familien, die ein Zuhause mit viel Platz und Potenzial suchen.

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

- *Zweifamilienhaus mit EG-Wohnung = 90m² und OG-Wohnung = 81m²*
- *Doppelgarage*
- *Heizung Zentral / Öl aus ca. 2010*
- *Bäder ca. 30 Jahre alt*
- *Fenster EG 1990 (90%) / Fenster OG ca. 2005*
- *Anbau Erker im EG 1990*
- *großer Garten mit Baumöglichkeit !!!*

Sonstiges

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

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

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme.

Mobil: 0179 - 68 12 144

Tel.: 07251 - 44 13 404

E-mail: dieter.haselmayer@falcimmo.de

FALC Immobilien

Dieter Haselmayer

Prof.-A.-Riffel-Str. 9

76689 Karlsdorf-Neuthard

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 ! Rufen Sie uns einfach an oder kontaktieren uns per E-mail !

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

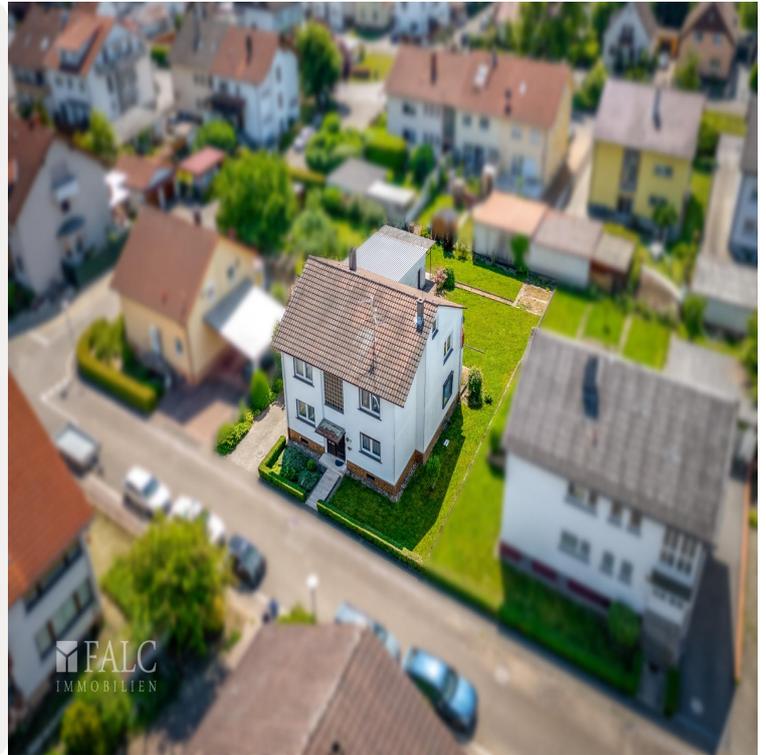


FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen



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

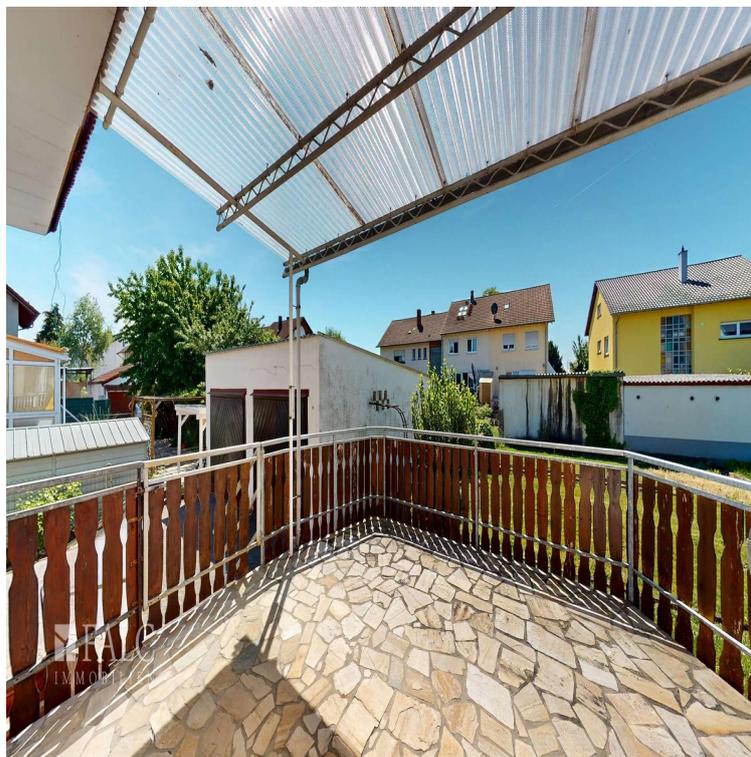
[Online ansehen](#)



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

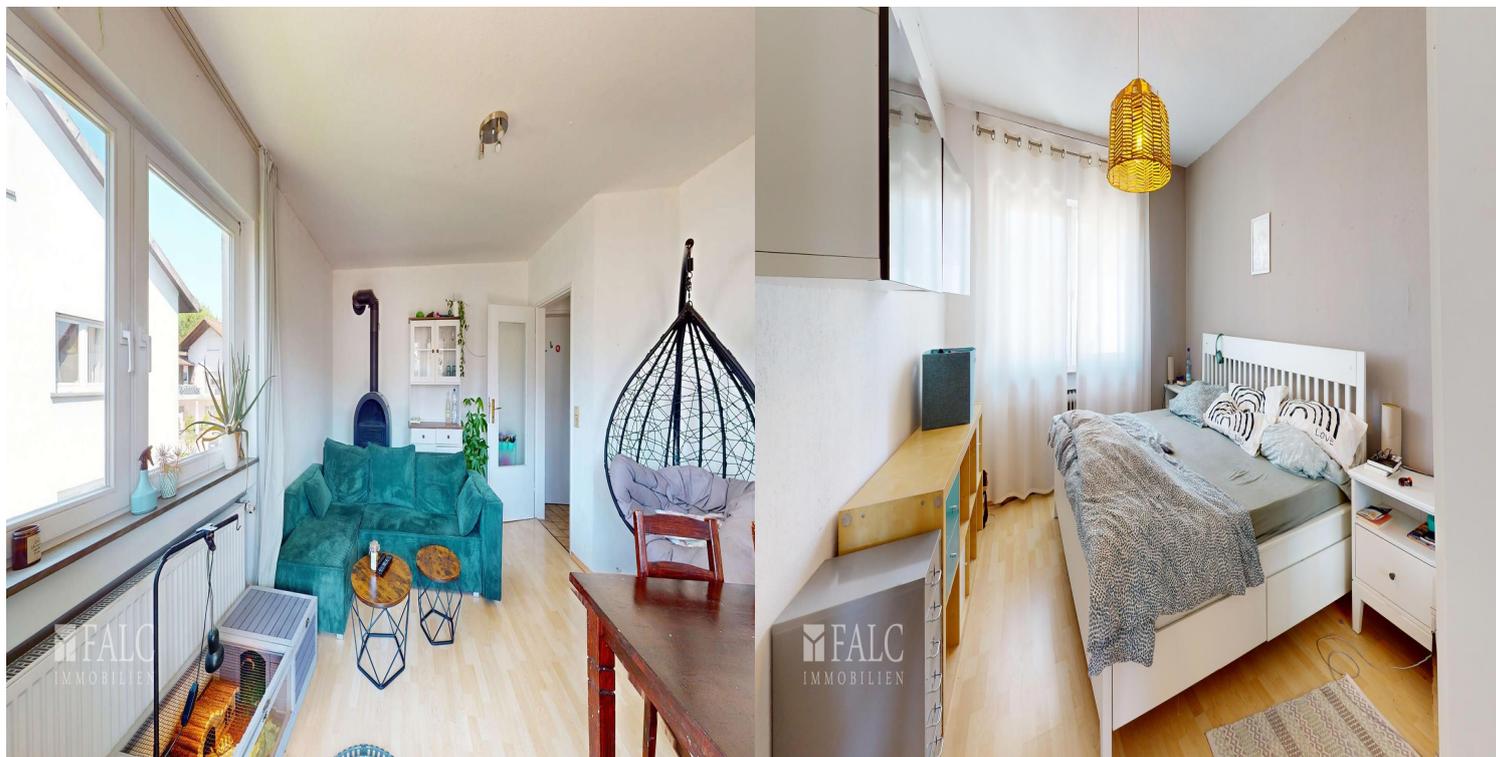
[Online ansehen](#)



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

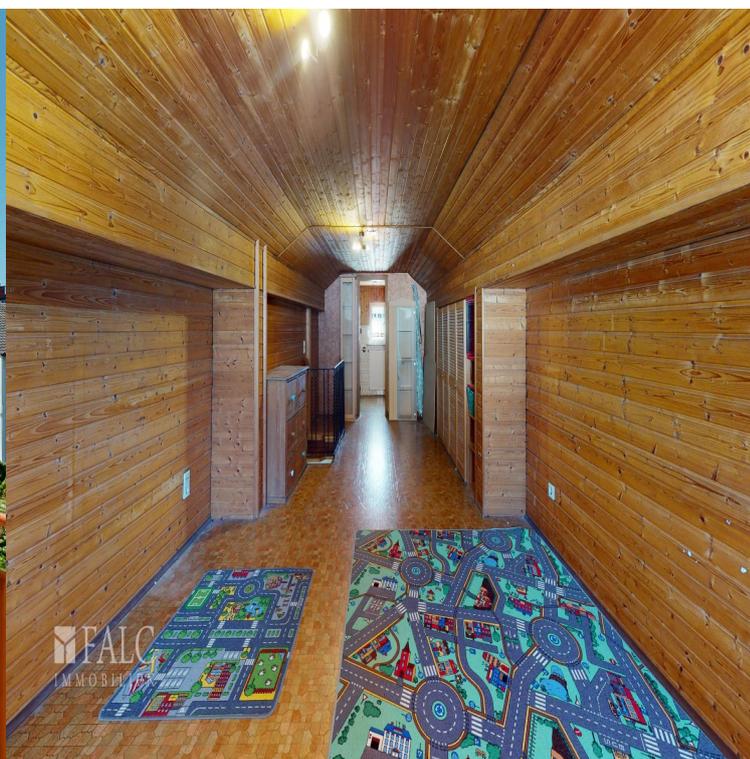
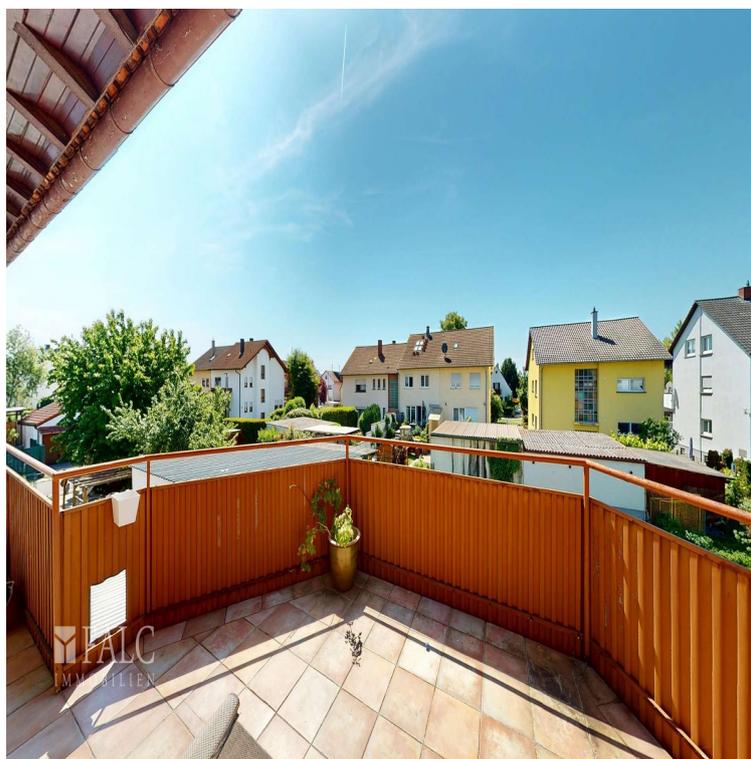
[Online ansehen](#)



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

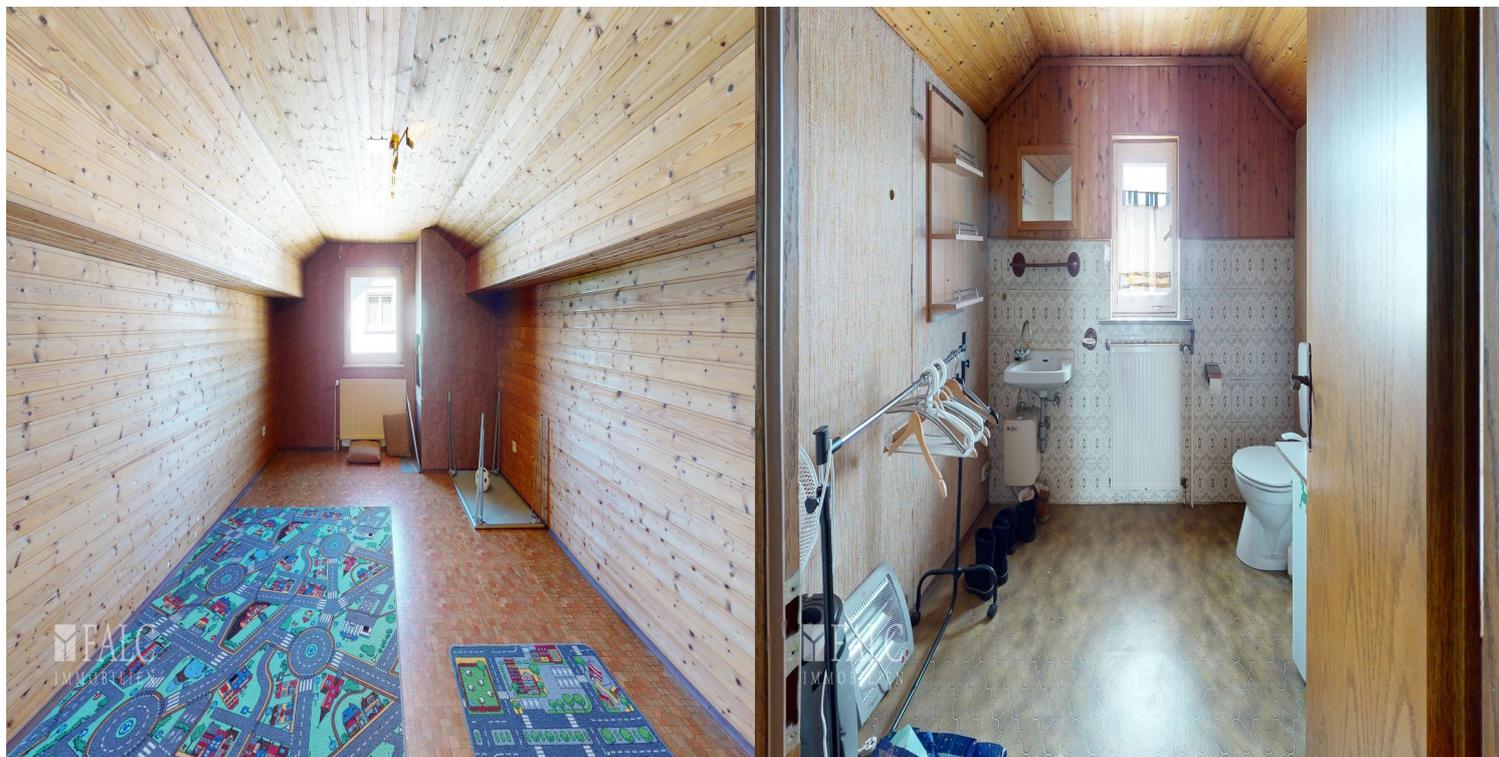
[Online ansehen](#)



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

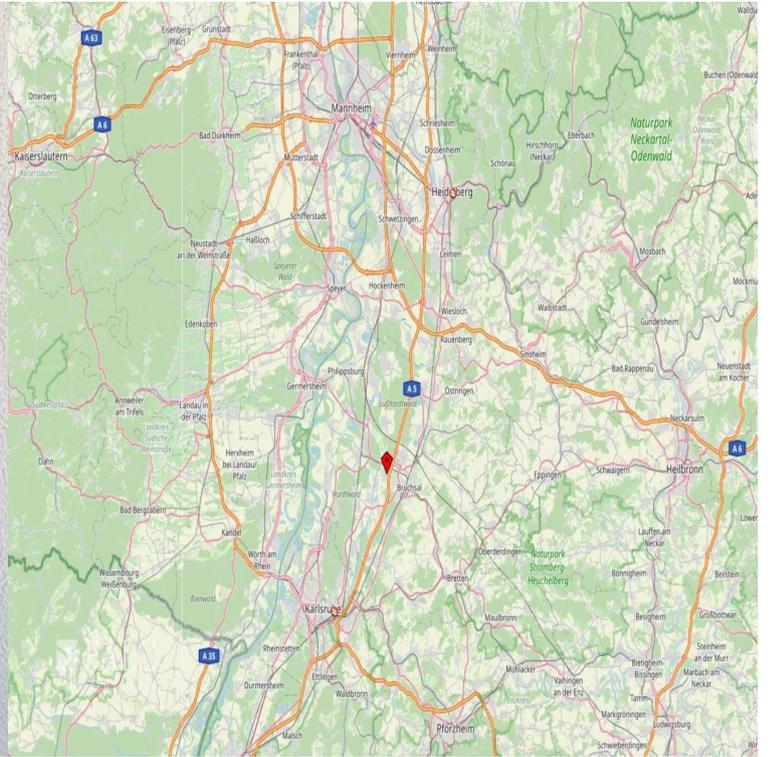
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:067344973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



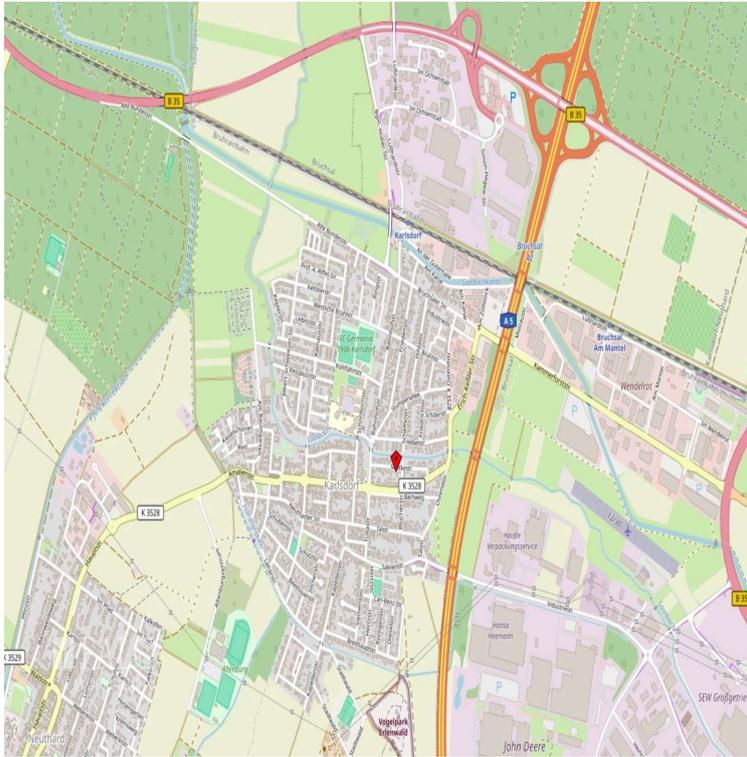
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

0 1 2 3 4 5

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](#)