



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DH-69261

2 Häuser - 1 Preis / Optimal für Handwerkerwohnungen

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

420.000,00 €

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	308,0 m²
Grundstücksfläche	513,0 m²
Anzahl Zimmer	10,0
Anzahl Badezimmer	5,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1837
Letzte Modernisierung	1994
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen, Laminat
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Carport
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieträger	Gas
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Diese Immobilie liegt in einer lebendigen Umgebung, die eine Vielzahl von Annehmlichkeiten bietet. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Restaurants, die kulinarische Vielfalt versprechen. Das Ristorante Pizzeria La Dolce Vita und das Hotel Restaurant Poseidon sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt und laden zu genussvollen Abenden ein.

Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen mehrere Supermärkte zur Verfügung. Ein PENNY-Markt ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie der Weltladen Bruchsal, der sich auf fairen Handel spezialisiert hat. Diese Einkaufsmöglichkeiten bieten alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Bushaltestelle ist praktisch um die Ecke, und auch der Bruchsaler Bahnhof ist bequem zu erreichen. Dies erleichtert nicht nur den Weg zur Arbeit, sondern auch spontane Ausflüge in die Umgebung.

Für die Erholung im Grünen bieten sich der nahegelegene Bürgerpark und weitere Parks an, die sich ideal für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten eignen. Diese grünen Oasen sind ein perfekter Rückzugsort vom Alltag und laden zum Entspannen ein.

Die Autobahnauffahrt zur A5 ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar, was die Lage auch für Pendler attraktiv macht. Der nächste Flughafen, Karlsruhe/Baden-Baden, ist etwa 45 Autominuten entfernt und bietet eine gute Anbindung für Reisen.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine ideale Kombination aus städtischem Komfort und naturnaher Erholung, was sie zu einem attraktiven 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

Dieses charmante Anwesen, bestehend aus zwei Häusern und bietet eine großzügige Wohnfläche von 308m² und vereint historischen Charme mit großem Platzangebot. Ursprünglich erbaut im Jahr 1837, wurde das Vorder- und Hinterhaus zuletzt 1994 modernisiert.

Das Vorderhaus besteht aus 3 Wohnungen jeweils eine im EG und DG und verfügt über ein 1-Zimmer-Apartment mit Dusch-WC im Spitzboden. Ebenso hat das Haus einen Gewölbekeller, der optimal für Lagermöglichkeiten dient.

Das Hinterhaus war eine ehemalige Werkstatt die zu Wohnraum umgebaut wurde. Hier befindet sich im EG eine große Atelierwohnung, sowie im Obergeschoß eine geräumige Wohnung mit Galerie im Spitzboden.

Der Garten ist ein Highlight dieser Immobilie. Direkt an der Saalbach gelegen, mit seiner üppigen Bepflanzung bietet er einen ruhigen Rückzugsort und viel Platz für Freizeitaktivitäten. Ein Balkon und eine Terrasse erweitern den Wohnraum nach draußen ab und bieten Platz für entspannte Stunden an der frischen Luft.

Ein Carport im Hof bietet Platz für 2 Fahrzeuge. Mit einem Kaufpreis von 420.000,- € ist diese Immobilie eine hervorragende Investition für Kapitalanleger, die Raum für Handwerker oder kleinere Wohneinheiten benötigen.

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

Vorderhaus:

- EG-Whg ca. 58 m² Wfl. / Wohnen, Schlafen, Küche, Bad, Flur, Terrasse
- OG-Whg ca. 40 m² Wfl. / Wohnen-Kochen, Schlafen, Bad, Flur
- SB-Whg ca. 15 m² Wfl. / Wohnen-Schlafen, DU-WC
- Gasheizung
- Holzfenster Doppel-verglast
- Gewölbekeller

Hinterhaus:

- EG-Atelier-Whg ca. 75 m² Wfl. / Wohnen - Schlafen - Küche, Bad, Flur, Terrasse
- OG-Whg ca. 110 m² Wfl. / Wohnen-Essen, Kochen, Schlafen, Kind, Bad, Flur, Wintergarten, Galerie, Balkon
- Scheitholzheizung
- Holzfenster Doppel-verglast
- großer Garten

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

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

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

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



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

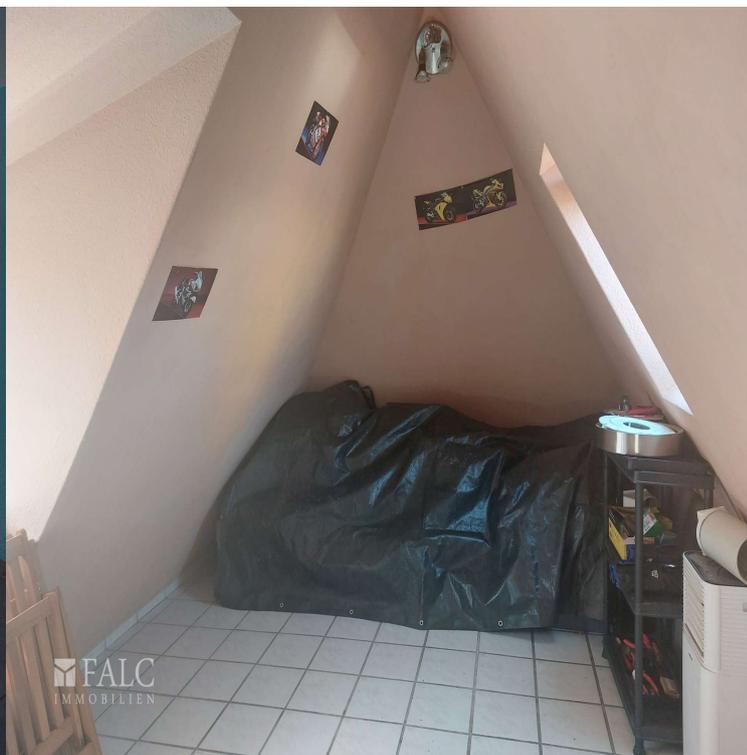
[Online ansehen](#)



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



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

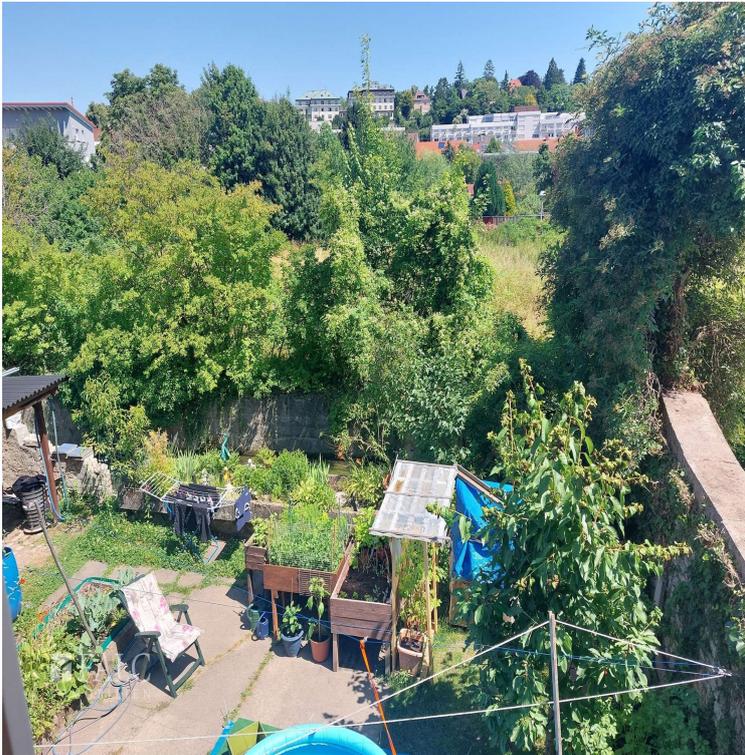
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Wir wollen Sie!

Als selbstständige Immobilienmakler (m/w/d)

Das bieten wir Ihnen:

- ✓ Unterstützung durch das FALC Mentorenprogramm
- ✓ Attraktive Einkommensperspektiven
- ✓ Eine sympathische Gemeinschaft von mehr als 250 Immobilienmakler*innen

Jetzt Bewerben!

- karlsruhe@falcimmo.de
- 0179 / 681 2 144
- www.falcimmo.de

Jetzt
bewerben!



EINFACH MEHR.





WP Immo Manager

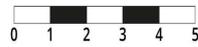
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss, Vorderhaus



FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss, Vorderhaus



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



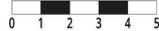
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

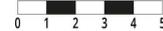
IMMOMANAGER



Erdgeschoss, Hinterhaus



Obergeschoss, Hinterhaus



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)