



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DH-75760

EFH mit riesigem Garten - Ideal für die junge Familie !!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

820.000,00 €

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	151,0 m²
Grundstücksfläche	866,0 m²
Gesamtfläche	250,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2010
Zustand	Neuwertig
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Fussboden
Befuerung	Luftwärmepumpe
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Sauna	
Wintergarten	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	07.09.2035
Energiebedarf	37.8
Energieträger	Luftwärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A
Ausstelldatum	08.09.2025
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

Diese Immobilie befindet sich in einer lebendigen und gut angebundenen Umgebung, die eine Vielzahl von Annehmlichkeiten bietet. In unmittelbarer Nähe finden Sie den Bäcker Badische Backstub, der nur einen kurzen Spaziergang entfernt ist. Für den täglichen Bedarf ist der REWE Nahkauf ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar.

Für Familien mit Kindern ist die Turmbergschule eine ideale Option, die ebenfalls in der Nähe liegt. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr wird durch die nahegelegene Bushaltestelle Weingarten Rathaus gewährleistet, die Ihnen eine schnelle Verbindung in die umliegenden Gebiete bietet.

Freizeitmöglichkeiten sind reichlich vorhanden: Der Wartturm, eine interessante Sehenswürdigkeit, lädt zu einem Besuch ein und bietet einen Einblick in die lokale Geschichte. Sportbegeisterte können die Walzbachhalle nutzen, die ebenfalls in der Nähe liegt.

Für Pendler ist die Autobahnauffahrt A5 in einer bequemen Entfernung erreichbar, und der nächste Flughafen (Baden-Baden) ist etwa 45 Kilometer entfernt, was die Lage auch für Vielreisende attraktiv macht.

Diese Kombination aus Annehmlichkeiten und Verkehrsanbindungen macht die Immobilie zu einem idealen Ort für ein komfortables und gut vernetztes Leben.

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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem charmanten Haus aus dem Jahr 2010 mit einer großzügigen Wohnfläche von 151m². Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in die einladende Diele, die direkt in den offenen Wohnbereich führt. Hier finden Sie ein geräumiges Wohnzimmer, das durch große Fenster zum Garten viel Tageslicht bietet und einen direkten Zugang zur Terrasse ermöglicht.

Die angrenzende Küche ist modern ausgestattet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Abenteuer. Der Essbereich ist ideal für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Ein praktisches Gäste-WC rundet das Erdgeschoss ab.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei helle Schlafzimmer, die viel Raum für individuelle Gestaltung bieten. Der überaus große Hauswirtschaftsraum verfügt über einen eigenen Zugang zum Balkon, der einen herrlichen Blick in den Garten bietet. Ein modernes Badezimmer mit Badewanne und Dusche sorgt für Entspannung, ebenso wie die kleine Infrarot-Sauna im Flurbereich.

Das Dachgeschoss bietet zusätzlichen Stauraum und kann nach Ihren Wünschen ausgebaut werden. Alle nötigen Versorgungsleitungen sind bereits vorhanden.

Der riesige Garten lädt zum Spielen und Entspannen ein und bietet viel Platz für Kinder und Haustiere.

Mit einem Kaufpreis von 870.000,- € bietet dieses Haus eine perfekte Kombination aus Komfort und Funktionalität, zentral im Ort gelegen aber sehr ruhig da in der zweiten Reihe erbaut. Ein ideales Zuhause für junge Familien, die Wert auf Raum und eine ruhige Umgebung legen.

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

- **Baujahr 2010**
- **über 150 m² Wfl. mit riesigem Ausbaupotential im Dachgeschoss**
- **Heizung Luft-Wasser-Wärmepumpe unterstützt durch eine PV-Anlage**
- **Be- und Entlüftungsanlage**
- **überall Fussbodenheizung**
- **überall Fliesen**
- **Fenster Kunststoff, 3-fach verglast**
- **großer Wintergarten (Bj. 2021)**
- **inclusive Küche**
- **Videoüberwachung**
- **Garage mit Rolllor zum Garten**
- **Riesengarten - Optimal für kleine Kinder**

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: 0176 - 211 972 83

Tel.: 0721 - 276 64 05

E-mail: dieter.haselmayer@falcimmo.de

FALC Immobilien

Dieter Haselmayer

Herrenstraße 31-33

76133 Karlsruhe

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](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

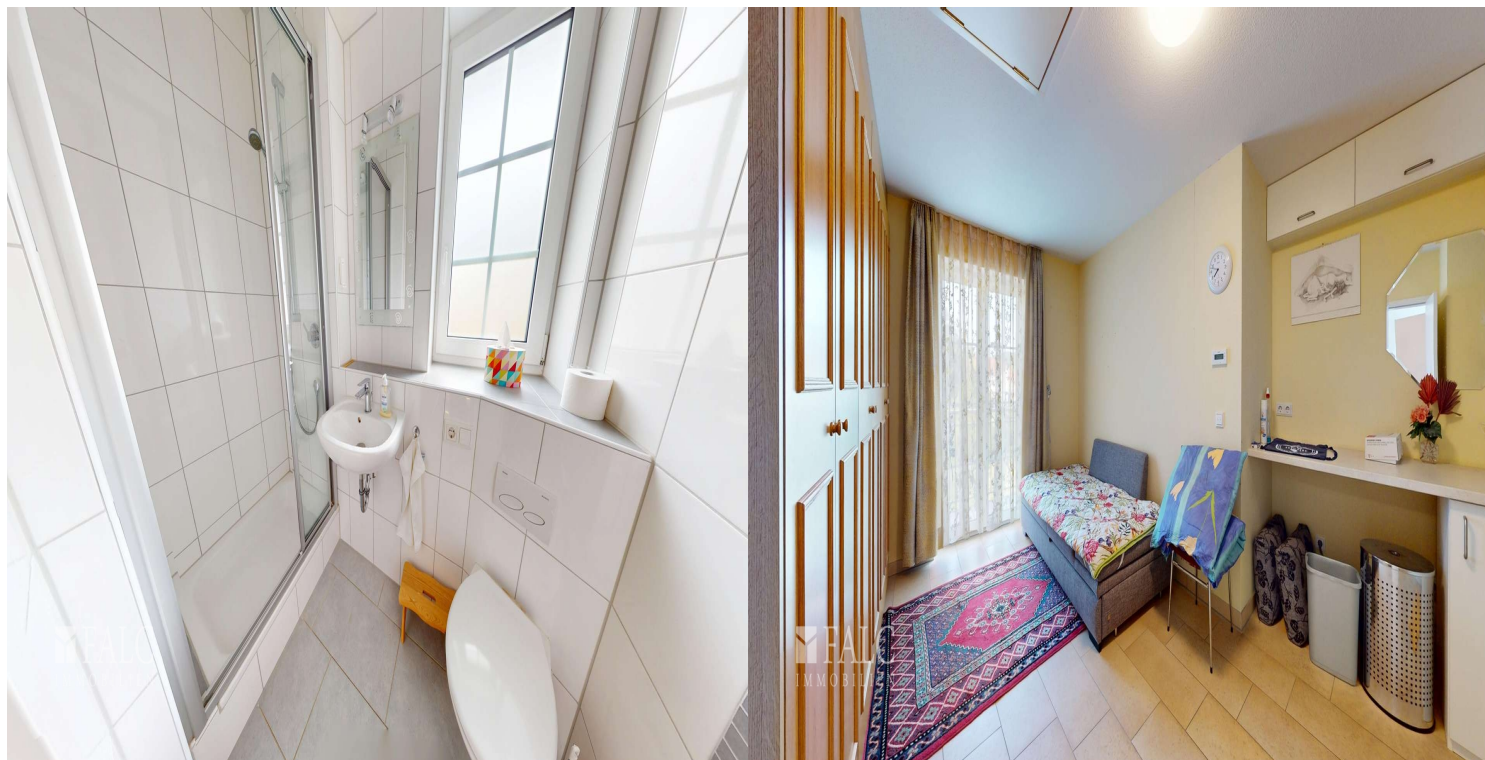
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)



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



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



EINFACH MEHR.



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



Erdgeschoss

0 1 2 3 4 5

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

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

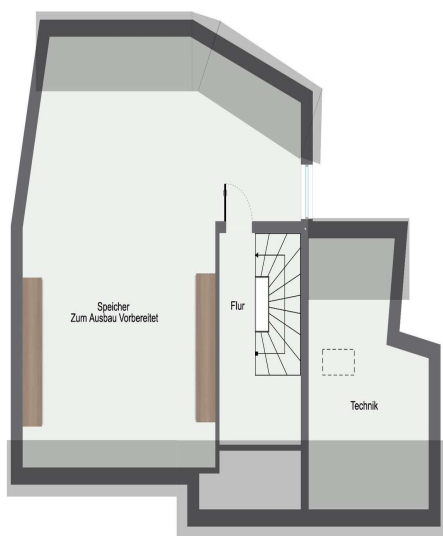
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Dachgeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)