



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

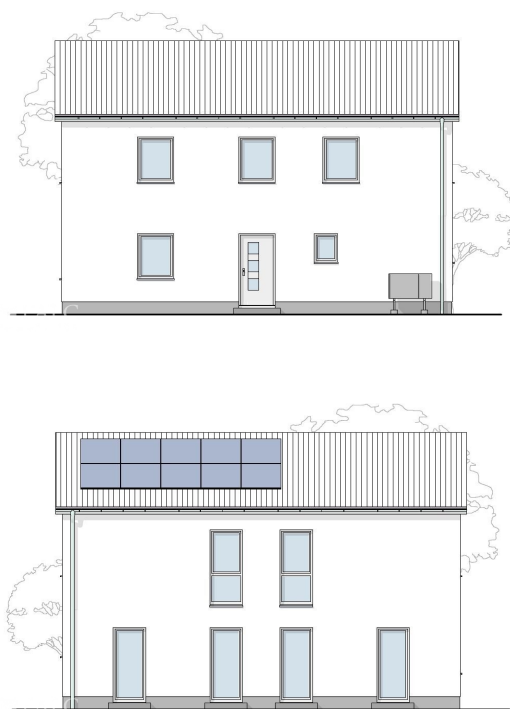


Neubauvorhaben

Jetzt Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-DH-75996

Neubau EFH in Heidelberg / 340 m² Grundstück

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

499.000,00 €

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	159,0 m²
Grundstücksfläche	340,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Zustand	ERSTBEZUG
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Gäste-WC	

Energieausweis

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

Diese Immobilie bietet eine ideale Lage für alle, die das urbane Leben mit einer Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten kombinieren möchten. In der direkten Umgebung finden sich zahlreiche Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern und für eine hohe Lebensqualität sorgen.

Für kulinarische Genüsse ist bestens gesorgt: Nur einen kurzen Spaziergang entfernt befinden sich das Clubhaus FC 07 Heidelberg und das Gasthaus zum Ochsen. Beide Restaurants laden dazu ein, nach einem langen Arbeitstag zu entspannen und die regionale Küche zu genießen.

Wer gerne aktiv ist, wird die Nähe zu verschiedenen Sportstätten zu schätzen wissen. Der Turnverein Heidelberg und der Tennisclub 76 Heidelberg e.V. sind bequem zu Fuß erreichbar und bieten vielfältige Möglichkeiten, sich sportlich zu betätigen und neue Kontakte zu knüpfen.

Für den abendlichen Ausklang oder ein Treffen mit Freunden bietet die Bar Servus ANNi eine gemütliche Atmosphäre. Auch die Alte Brauerei Jäger ist nicht weit entfernt und verspricht gesellige Stunden bei einem kühlen Getränk.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass man schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangt. Auch die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Pendler macht. Der nächste Flughafen, Karlsruhe/Baden-Baden, ist etwa 70 Kilometer entfernt und bietet eine gute Anbindung für nationale und internationale Reisen.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine perfekte Mischung aus Erreichbarkeit, Freizeitmöglichkeiten und kulinarischen Erlebnissen, die den Alltag bereichern und für eine ausgewogene Work-Life-Balance sorgen.

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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem charmanten, modernen zweigeschossige Einfamilienhaus. Dieses ist voll im Trend und bietet neben einem großzügigem Raumangebot auch zwei vollständige Etagen mit knapp 160 m² Wohnfläche, die perfekt für Familien geeignet ist. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in eine einladende Diele, die direkt in den großzügigen Wohnbereich führt. Hier bietet sich viel Platz für gemütliche Abende mit der Familie. Die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht und einen schönen Blick in den Garten.

Die offene Küche ist direkt an den Wohnbereich angeschlossen und lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Der Essbereich bietet ausreichend Platz für einen großen Tisch, an dem die ganze Familie zusammenkommen kann. Praktisch ist auch der angrenzende Hauswirtschafts- und Technikraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein Gästezimmer, das sich ideal als Büro oder Spielzimmer nutzen lässt. Ein Gäste-WC rundet das Raumangebot auf dieser Etage ab.

Über eine Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, wo sich die privaten Rückzugsorte befinden. Zwei Kinderzimmer bieten viel Platz zum Spielen und Lernen. Das Hauptschlafzimmer ist großzügig geschnitten und verfügt über ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank. Das moderne Badezimmer ist mit einer Badewanne, Dusche befließt mit Rinne, Waschbecken und WC ausgestattet und bietet somit Komfort für die ganze Familie.

Das Grundstück ist groß genug für einen Garten in dem die Kinder toben können. Hier können Sie entspannen, während die Kinder spielen. Die Terrasse lädt zu Grillabenden und geselligen Stunden im Freien ein.

Dieses Haus bietet mit seinen fünf Zimmern und dem durchdachten Grundriss viel Platz für die ganze Familie. Der Kaufpreis beträgt 499.000,- € inklusive dem Grundstück. Ein perfektes Zuhause für alle, die Wert auf Raum und Komfort legen.

Dies ist nur eine Vorschlagsvariante wie Ihr zukünftiges Haus aussehen könnte. Sie können selbstverständlich das Haus nach Ihren Belieben gestalten. Nicht enthalten sind: Malerarbeiten im Haus, Bodenbeläge (ausser Bad und WC), Baunebenkosten sowie die Aussenanlage. Das bestehende Haus auf dem Grundstück muss noch abgerissen werden.

Hierzu berät Sie gerne unser Fachberater Herr Marcus Berg.

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

- + *Fußbodenheizung*
- + *Luft/Wasser-Wärmepumpe*
- + *Lüftungsanlage*
- + *elektrische Alurollläden*
- + *Netzwerkdosen*
- + *Außenwasserhahn*
- + *Dusche befliest mit Rinne*
- + *Bad und WC gefliest*
- + *Holztreppe*
- + *PV-Anlage 6,23 kWp und Speicher 6,4 kWh*
- + *incl. Bauantrag vom Architekten*

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.: 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](#)



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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

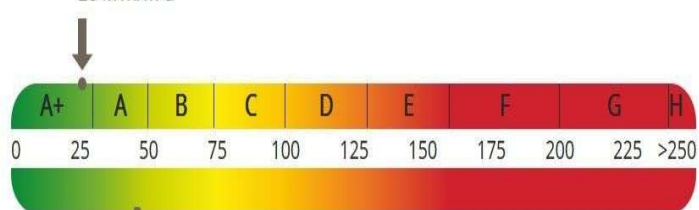
Einfacher OpenImmo Import

Energieeffizienzklasse (A+)

Der Unverbesserliche C630

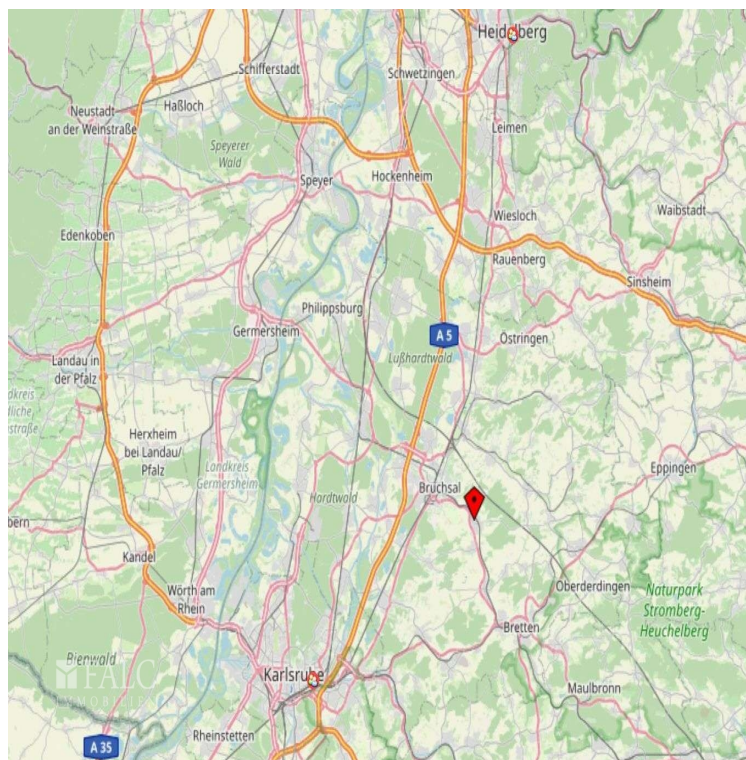
Endenergiebedarf dieses Gebäudes

26 kWh/m²a



Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

46 kWh/m²a



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

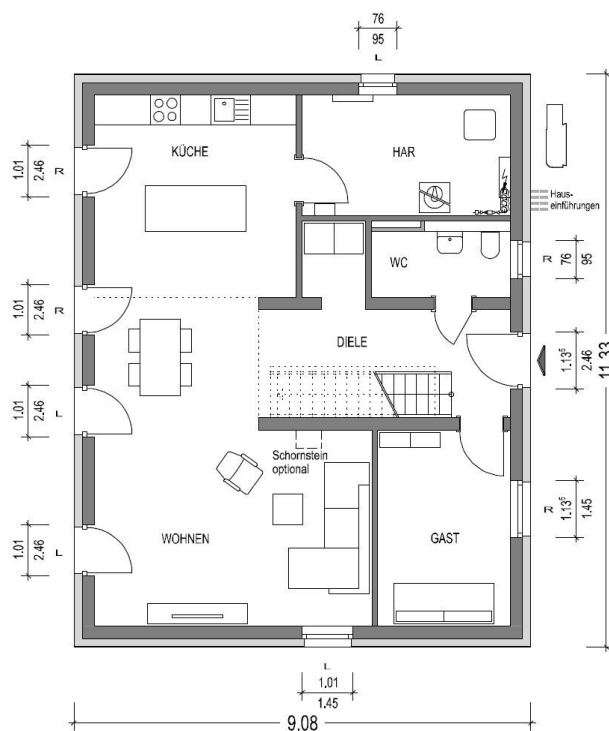
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

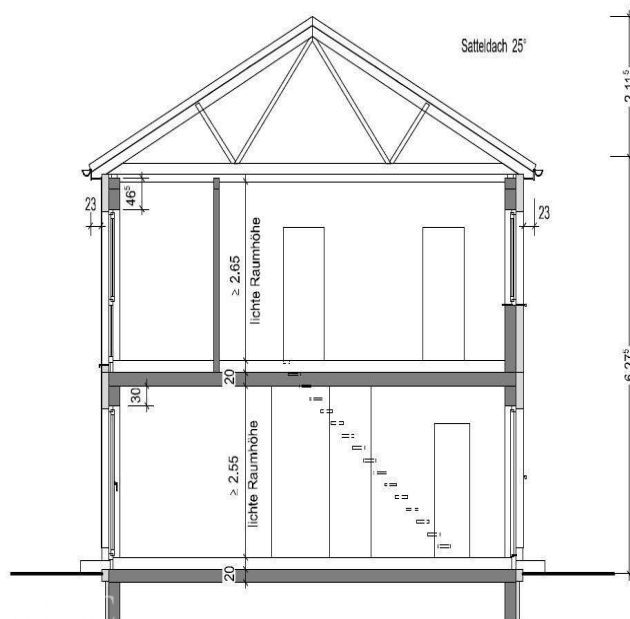
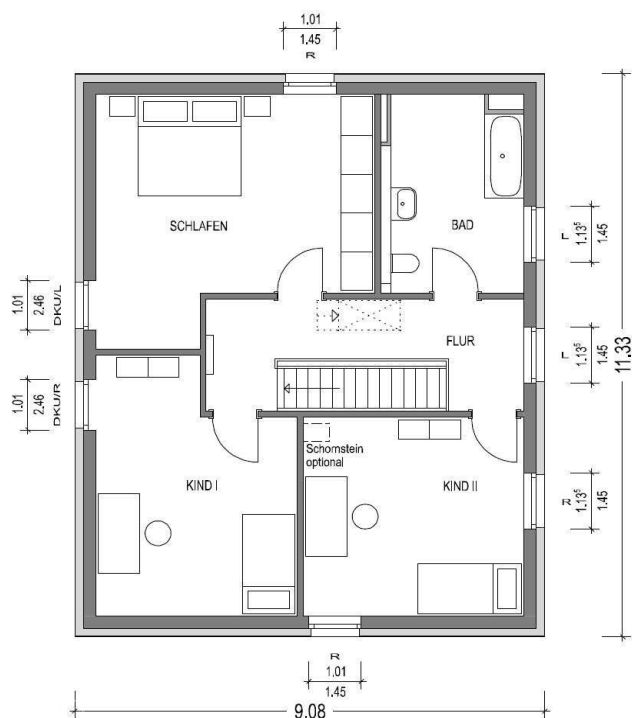
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)