



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DH-76172

Ideal für die junge Familie !!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

399.000,00 €

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	117,0 m²
Grundstücksfläche	276,0 m²
Gesamtfläche	161,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1987
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen, Laminat, Teppich
Befeuern	Elektro
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Sauna	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	04.05.2035
Energiekennwert	143.4 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	05.05.2025
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

Die Immobilie befindet sich in einer charmanten und familienfreundlichen Umgebung, die ideal für junge Familien ist. Die Straße ist ruhig und bietet eine angenehme Nachbarschaftsatmosphäre, die durch gepflegte Gärten und einladende Gehwege geprägt ist.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen von großer Bedeutung. Der Kindergarten St. Michael ist nur ca. 270 Meter entfernt, was den täglichen Weg zur Betreuung erleichtert. Auch die Grundschule ist mit ca. 2,3 Kilometern gut erreichbar und bietet eine solide schulische Ausbildung.

Die Freizeitgestaltung für Kinder wird durch mehrere Spielplätze in unmittelbarer Nähe, wie den Spielplatz am Rathaus in ca. 130 Metern Entfernung, bereichert. Diese bieten sichere und abwechslungsreiche Spielmöglichkeiten für die Kleinen.

Für den täglichen Bedarf sind der PENNY, ALDI Supermarkt incl. Bäckerei in ca. 450 Metern und die Tell-Apotheke sowie Ärztezentrum in unmittelbarer Nähe schnell erreichbar, was den Einkauf und die Gesundheitsversorgung unkompliziert gestaltet.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nahegelegene Bahnstation Ötigheim in ca. 160 Metern Entfernung gewährleistet. Für Autofahrer ist die Autobahnauffahrt B 462 in ca. 2,7 Kilometern Entfernung schnell erreichbar, was die Mobilität zusätzlich erleichtert.

Der nächstgelegene internationale Flughafen ist der Flughafen Karlsruhe/Baden-Baden, der ca. 25 Kilometer entfernt liegt und eine gute Erreichbarkeit für Reisen bietet.

Ötigheim, mit einer Einwohnerzahl von ca. 5.100 bietet eine überschaubare und gemeinschaftliche Atmosphäre, die besonders für junge Familien attraktiv ist. Die Gemeinde zeichnet sich durch ein relativ junges Durchschnittsalter von 39 Jahren aus, was eine dynamische und lebendige Gemeinschaft unterstützt.

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 potenziellen neuen Zuhause, einem charmanten Reihenendhaus, das 1987 erbaut wurde und sich ideal für junge Familien eignet. Mit einer Wohnfläche von 117 m² bietet dieses Haus ausreichend Platz für Ihre Familie.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in das Erdgeschoss, das durch seine Helligkeit besticht. Die großzügigen Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine einladende Atmosphäre. Der Wohnbereich ist mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet, die sich ideal für den Alltag mit Kindern eignen. Angrenzend befindet sich die Küche, die ausreichend Platz für eine moderne Einrichtung bietet.

Im Obergeschoss finden Sie zwei geräumige Schlafzimmer, die durch ihre Holzböden Wärme und Gemütlichkeit ausstrahlen. Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen Zugang zum Balkon, der einen Blick in den gepflegten Garten bietet. Das Badezimmer ist funktional gestaltet und mit einer Badewanne sowie einer separaten Dusche ausgestattet.

Das Dachgeschoss beherbergt ein weiteres Zimmer, das als Studio oder Spielzimmer genutzt werden kann. Die großen Fenster sorgen auch hier für eine helle und freundliche Atmosphäre.

Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum und Platz für Hobbys oder eine Werkstatt. Durch die eingebaute Sauna im Keller mit Fußbodenheizung, können Sie entspannte Stunden in Ihrem neuen Eigenheim genießen. Ein Gäste-WC im Erdgeschoss ergänzt die praktische Raumaufteilung.

Der Garten ist ein Highlight für Familien. Er bietet ausreichend Platz zum Spielen und Entspannen. Die Terrasse lädt zu gemütlichen Grillabenden ein.

Dieses Haus ist eine solide Wahl für Familien, die Wert auf eine ruhige Wohnlage und ein praktisches Raumkonzept legen. Mit einem Kaufpreis von 420.000,- Euro bietet es ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis. Zögern Sie nicht, dieses einladende Zuhause zu besichtigen und sich von seinen Vorzügen zu überzeugen.

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

- DHH mit 4 Zimmern, Garage und Garten
- Großes Studiozimmer im DG
- 117 m² Wohnfläche
- 44 m² Nutzfläche im Keller
- Sauna im Keller mit separatem Kellerausgang
- Grundstück 276 m²
- Fussbodenheizung (Elektro) im Wohnzimmer
- Klimaanlage im Wohn-Essbereich

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: 0176 - 211 972 83

Tel.: 0721 - 276 64 05

E-mail: dieter.haselmayer@falcimmo.de

FALC Immobilien

Dieter Haselmayer

Herrenstr. 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

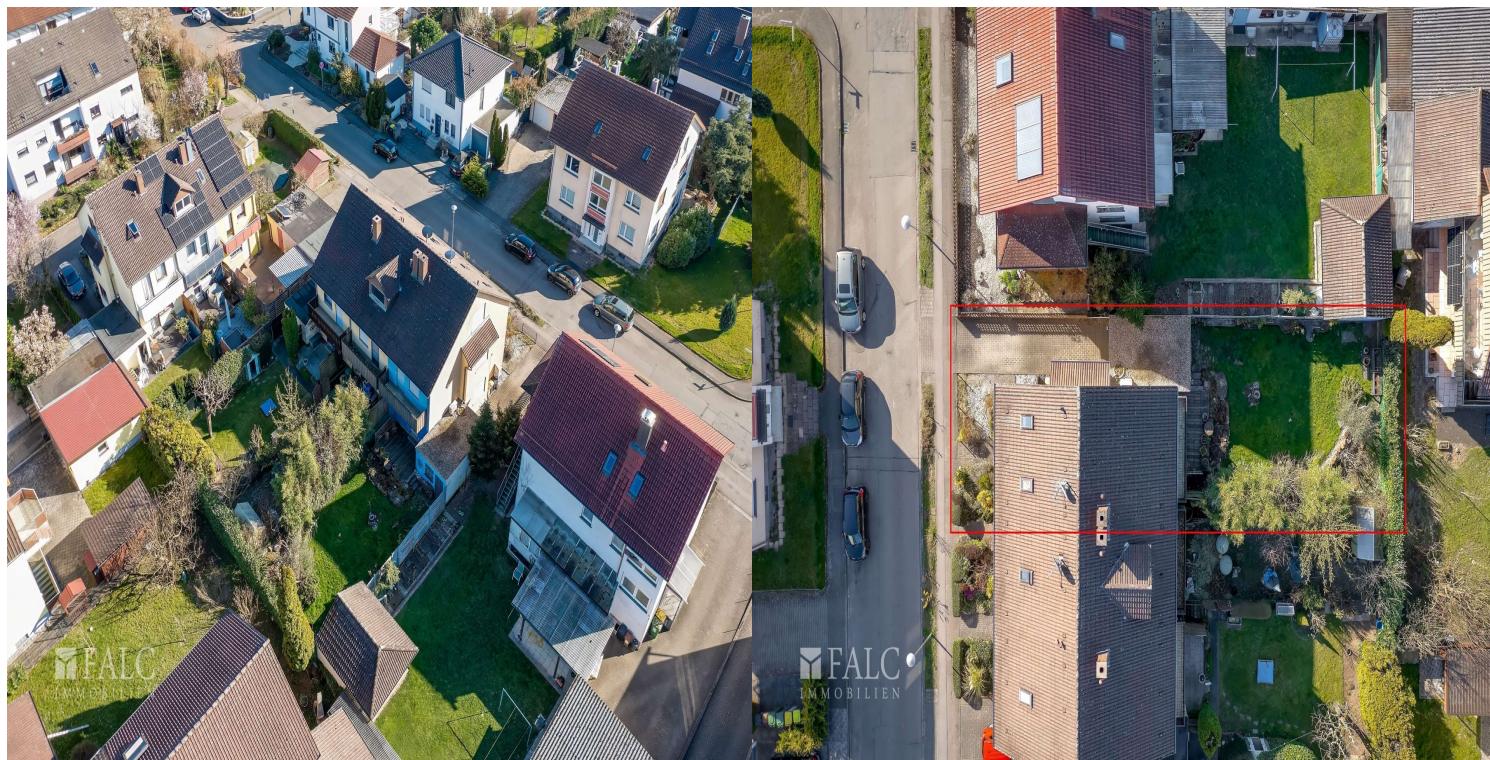
[Online ansehen](#)



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

[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

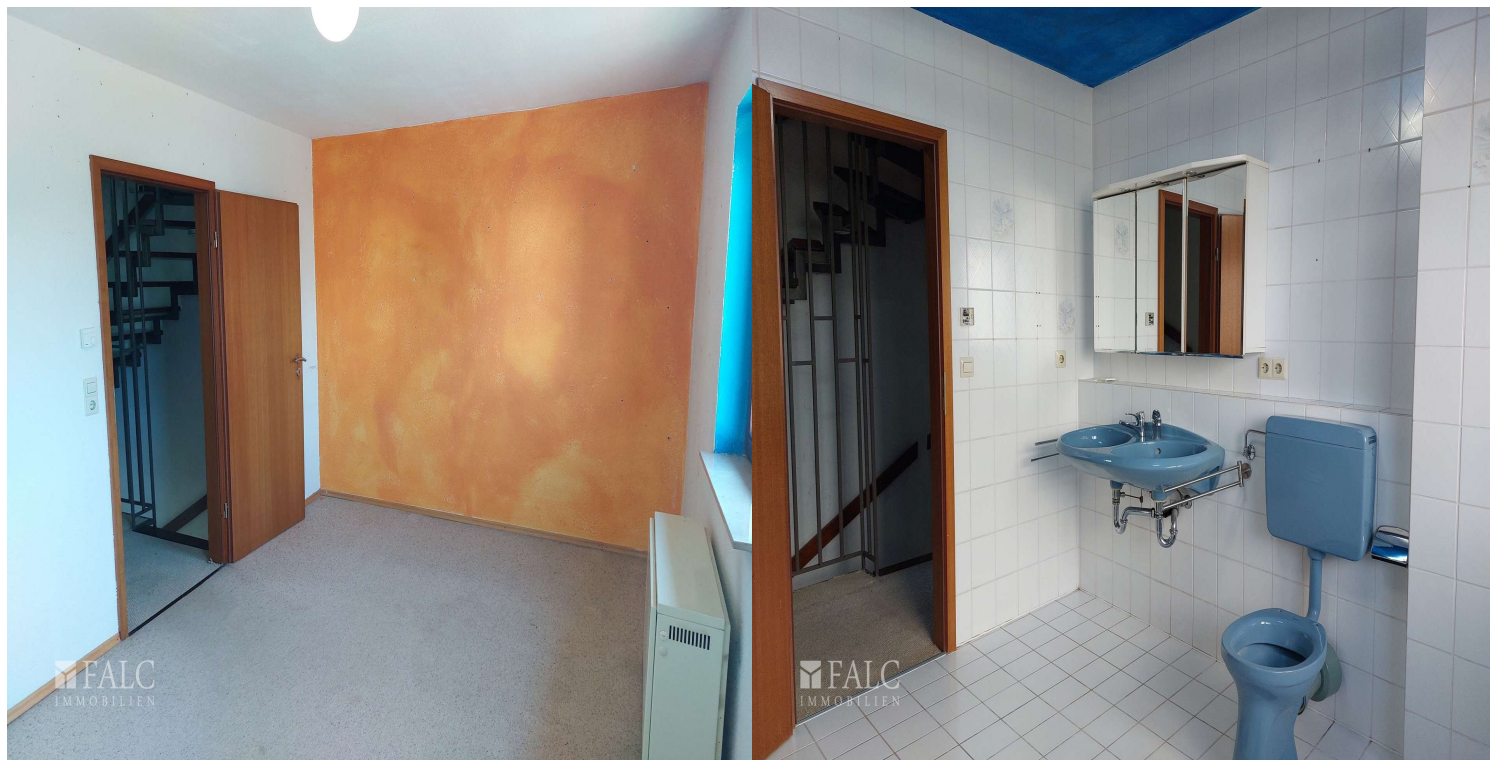
[Online ansehen](#)



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

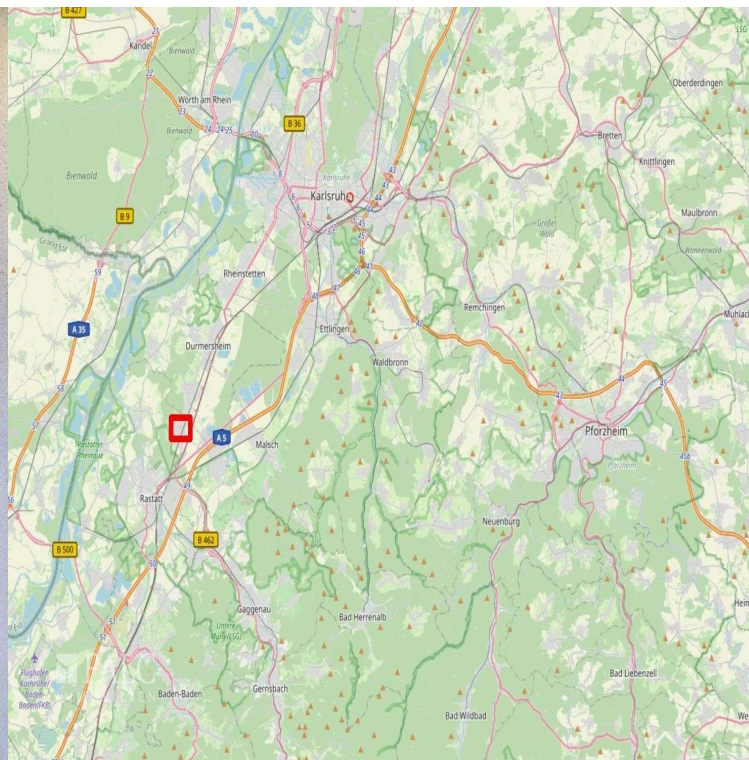
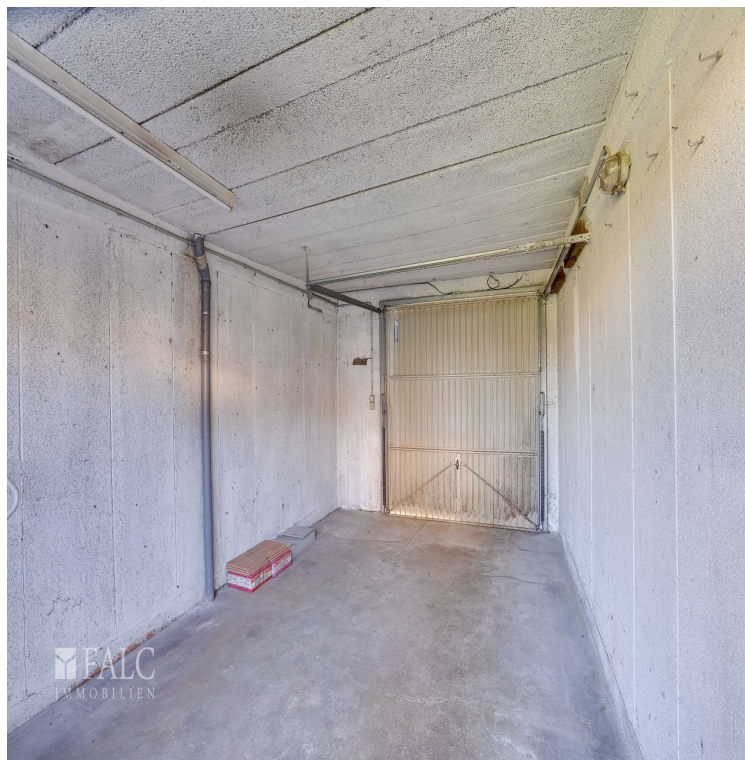
[Online ansehen](#)



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



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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Erdgeschoss



Obergeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



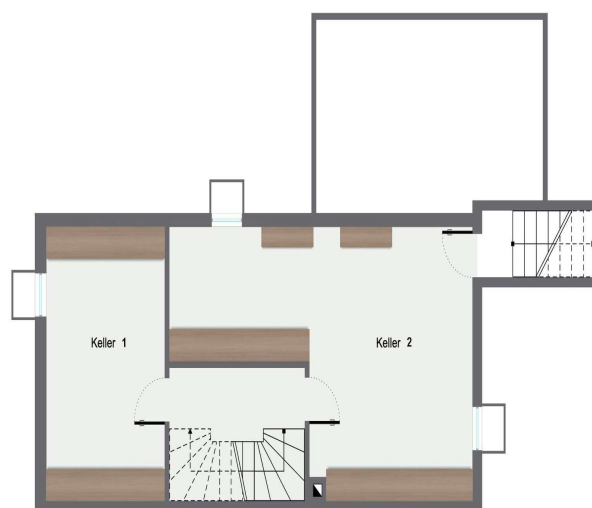
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Dachgeschoss



Kellergeschoss



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](#)