



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DH-78416

Optimal für die junge Familie !!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

540.000,00 €
3,57 % inkl. MwSt.

[Online ansehen](#)

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Wohnfläche	120,6 m²
Grundstücksfläche	235,0 m²
Gesamtfläche	162,5 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2011
Zustand	Gepflegt
Bad	Wanne, Fenster, Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

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

Hier wohnen Sie angenehm ruhig und trotzdem so angebunden, dass der Alltag mit Kindern entspannt läuft. Grünwettersbach liegt zwischen Karlsruhe und Karlsbad, am Nordrand des Schwarzwalds. Das merkt man sofort an der grünen Umgebung und den vielen Möglichkeiten, draußen unterwegs zu sein, ohne erst lange fahren zu müssen.

Für den täglichen Ablauf ist vieles schnell erreichbar. Kurze Wege zu Fuß und mit dem Rad machen spontane Besorgungen, den Weg zum Spielplatz oder eine kleine Runde nach Feierabend leicht. Gleichzeitig sind Sie mit dem Auto flexibel, wenn es mal weiter rausgehen soll, zum Beispiel Richtung Karlsruhe, Ettlingen oder Pforzheim.

Auch das Umfeld passt gut zu einem familienfreundlichen Lebensstil. In der direkten Nachbarschaft lebt man eher beständig und bodenständig, was man an der hohen Eigentümerquote merkt. Dazu kommt eine ausgewogene Altersstruktur mit einem spürbaren Anteil an Kindern und Jugendlichen, was für ein lebendiges Miteinander spricht.

Wer gern aktiv ist, findet in der Nähe viele Möglichkeiten für Sport und Bewegung. Ob schnelle Laufrunde, Fahrradtour oder einfach raus ins Grüne, hier geht das unkompliziert. Der öffentliche Nahverkehr ist solide nutzbar, und für die Wege im Ort sind Fahrrad und Auto besonders praktisch.

Unterm Strich ist das eine Lage, die sich nach Alltag mit Platz zum Durchatmen anfühlt. Ruhig, grün und mit kurzen Wegen für alles, was man im Familienleben wirklich braucht.

Nähere Infos zu Einrichtungen in der Umgebung entnehmen Sie bitte unserer interaktiven Umgebungskarte im Exposé.

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

Die hier angebotene Doppelhaushälfte, in zweiter Reihe liegend, wurde 2011 gebaut und bietet auf einem Grundstück von 235 m², eine Wohnfläche von ca. 121 m² verteilt auf drei Etagen.

Im Erdgeschoss befinden sich der großzügige Wohn- Essbereich der den zentralen Aufenthaltsraum dieser Ebene bildet. Von hier aus erreichen Sie auch die einladende Terrasse und den schön angelegten Garten. Die im Preis inbegriffene Einbauküche grenzt an den Essplatz. Im Eingangsbereich steht auch ein Gäste-WC zur Verfügung.

Im ersten Obergeschoss befinden sich ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein Bad mit Badewanne und Dusche. Im Dachgeschoss stehen ein weiteres Kinderzimmer und ein Büro zur Verfügung, ergänzt durch einen Technikraum mit der Gasterme.

Im Kellerbereich, mit ca. 41 m² Nutzfläche, stehen drei weitere Räume für Lagerzwecke und Waschmöglichkeit zur Verfügung- Das Haus bietet damit eine klar gegliederte Raumaufteilung über vier Ebenen und wird ergänzt durch den Aussenbereich mit einem Autostellplatz und Gartenzugang.

Ausstattung

- Doppelhaushälfte mit 4 Etagen und großem Garten
- 121 m² Wohnfläche / 41 m² Nutzfläche
- inklusive Einbauküche
- Gaszentralheizung inklusive Solarthermie
- Aussenwand Porenbeton + 20cm Dämmung
- Fenster 2-fach verglast / Kunststoff
- großes Bad mit Wanne und Dusche
- Bodenbeläge im EG großformatige Fliesen, im OG Parkett
- 1 Stellplatz für das Auto
- wertvolle Palmen im Garten

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

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

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

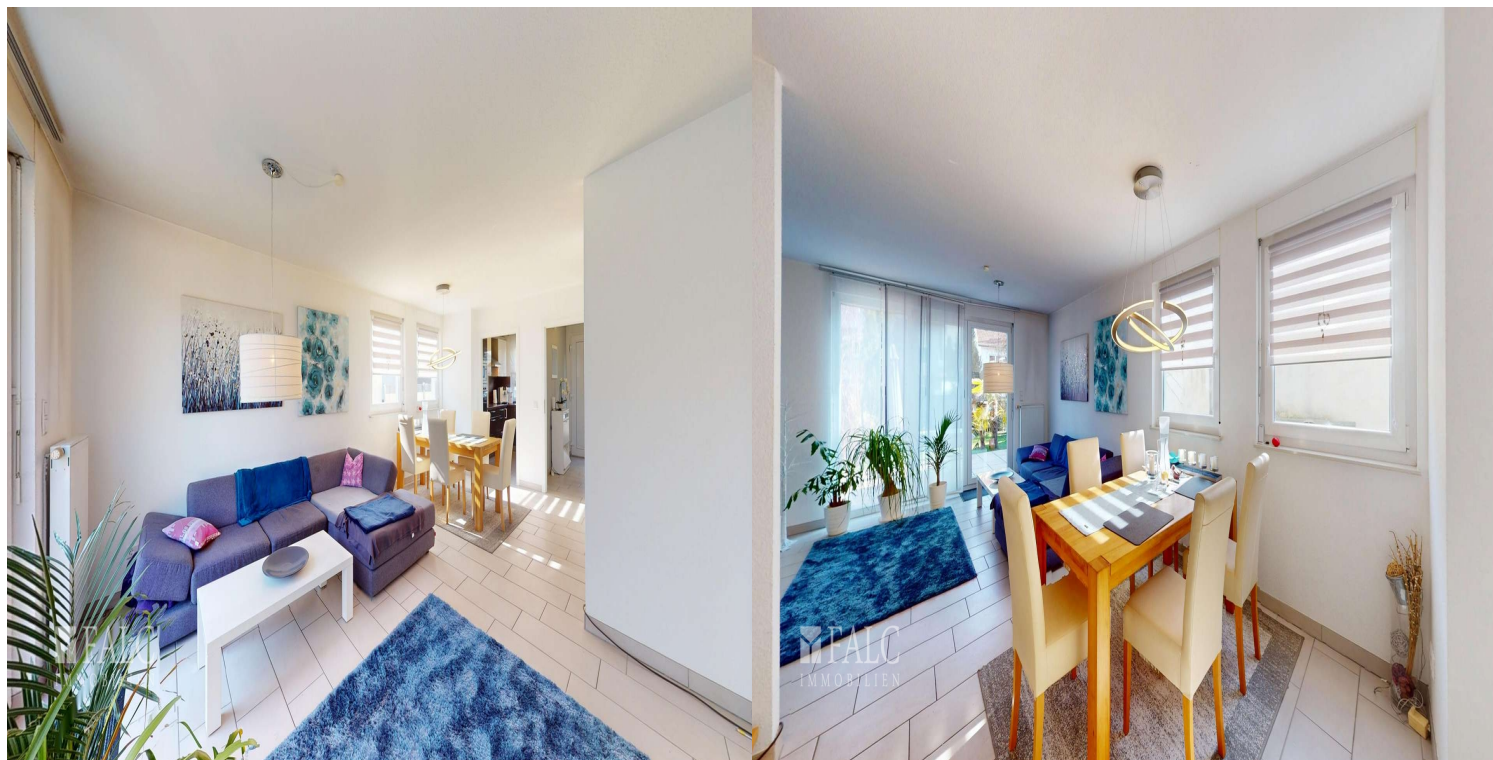
[Online ansehen](#)



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](#)



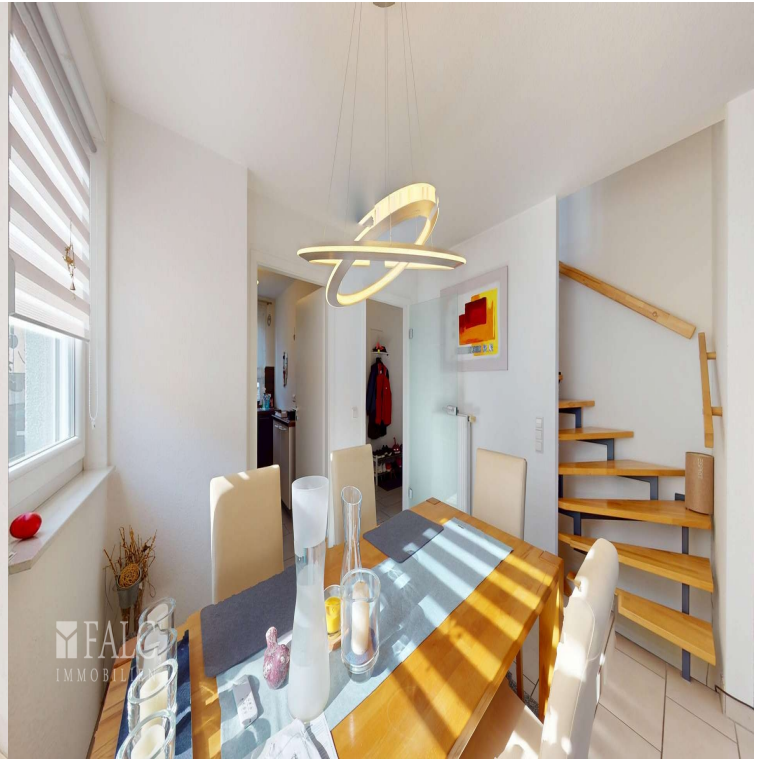
WP



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](#)



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

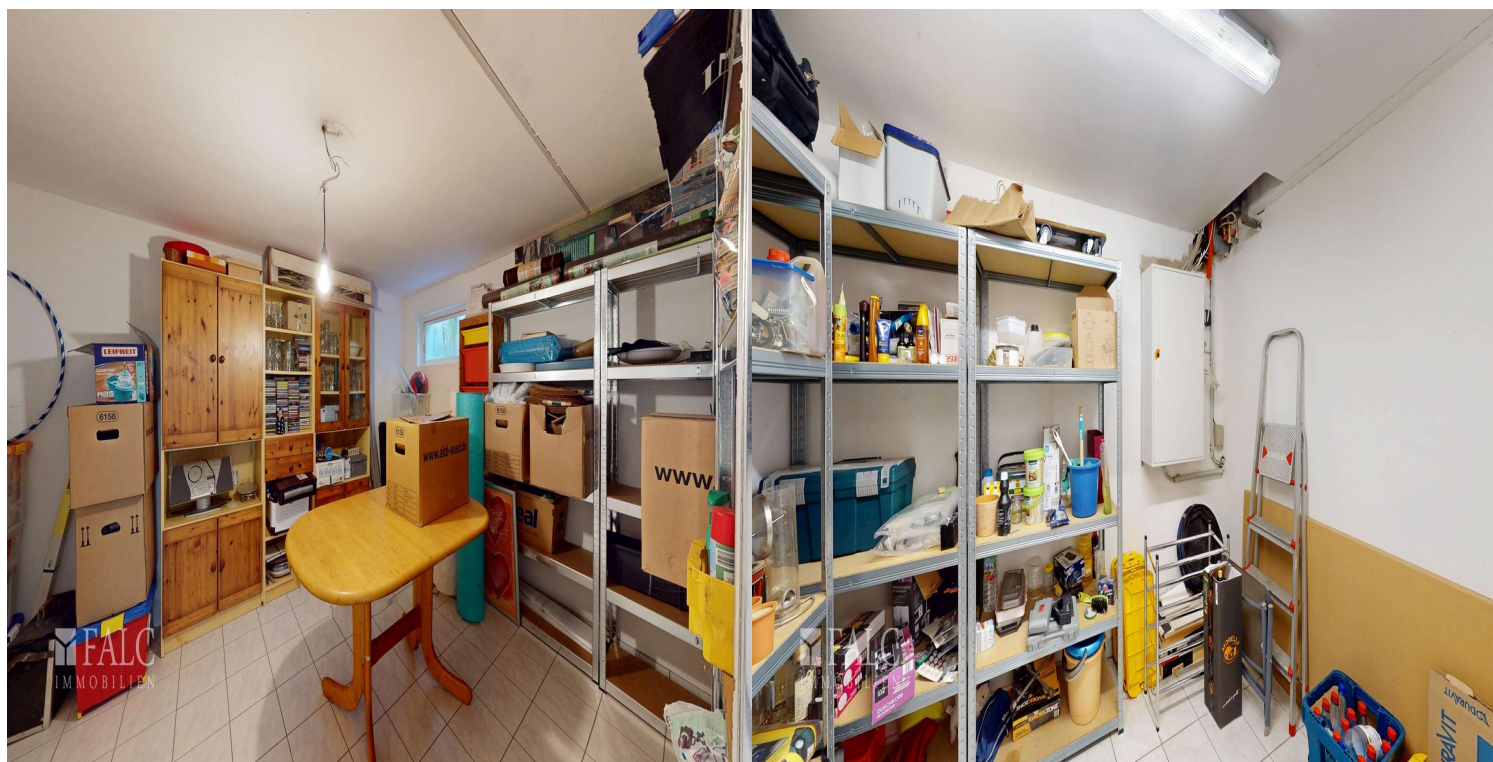
[Online ansehen](#)



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

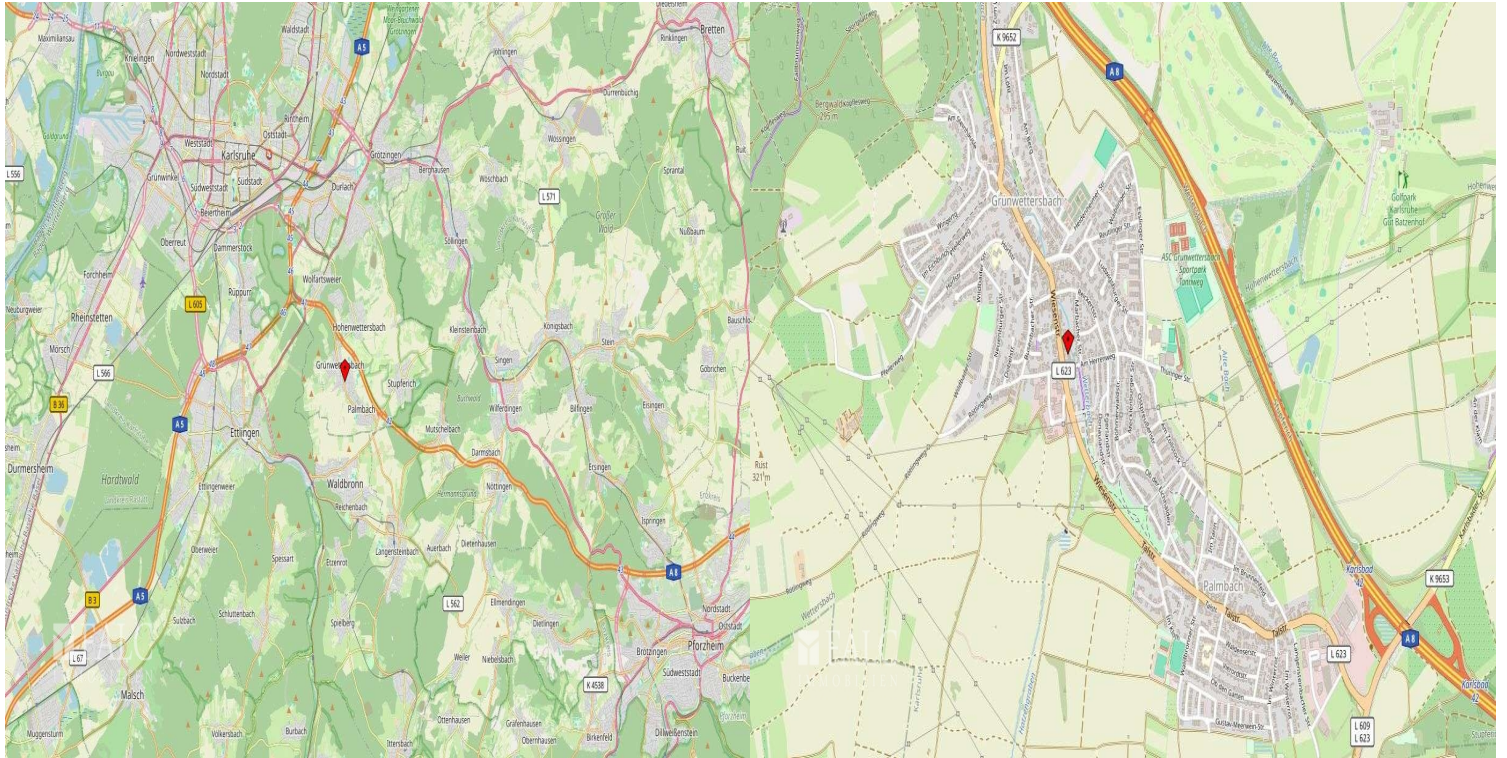
[Online ansehen](#)



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](#)