



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DH-82058

**2-Familienhaus plus ELW in Top-Lage ! SOFORT FREI !!**

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**799.000,00 €**

**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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>351,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>66,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>665,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>417,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>9,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1989</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat, Teppich</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>16.12.2035</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>196</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>17.12.2005</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

**Die Gemeinde Baiertal ist ein Ortsteil der Großen Kreisstadt Wiesloch. Sie liegt im nordwestlichen Kraichgau und etwa 15 km südlich von Heidelberg.**

**Von Baiertal mit ca. 4.500 Einwohnern (Wiesloch ca. 26.500), sind die umliegenden Städte und Zentren (z. B. Bruchsal 27 km, Speyer 25 km, Mannheim 35 km, Karlsruhe 50 km) durch den ÖNPV, durch die nahe gelegenen Bundesstraße B3, sowie durch die Autobahnen A5 und A6 optimal erreichbar.**

**In der näheren Umgebung sind verschiedene Einkaufsgeschäfte und Discounter erreichbar. In der ebenfalls nahe gelegenen Innenstadt von Wiesloch befinden sich Dienstleistungsbetriebe, Ärztehaus und Gastronomiebetriebe.**

**Die Grundschule von Baiertal ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Alle weiterführenden Schulen befinden sich in Wiesloch, die bequem mit dem öffentlichen Bus erreichbar sind. Zwei ortsansässige Kindergärten ergänzen das Angebot für die Kleinsten.**

## Objektbeschreibung

**2-Familienhaus plus ELW in Top-Lage !**

**Zum Verkauf steht ein geräumiges Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung in Wiesloch / Baiertal. Das Massivhaus wurde im Jahr 1989 erbaut und bietet auf drei Etagen eine Wohnfläche von ca. 351 m<sup>2</sup>. Zusätzlich stehen ca. 57 m<sup>2</sup> Nutzfläche im EG zur Verfügung, nachdem die aktuelle Arztpraxis (schliesst 12/2025) in Wohnraum (ca. 85 m<sup>2</sup>) geändert wurde.**

**Das Haus verfügt über insgesamt neun Zimmer, zwei Badezimmer und zwei Gäste WC. Hier ist die noch zu bildende Einliegerwohnung bereits berücksichtigt. Der angrenzende Keller im Rückbereich des EG bietet zusätzlichen Stauraum.**

**Der Garten kann idealerweise für Kinder zum spielen genutzt werden und die große Terrasse lädt zum Entspannen für die Erwachsenen im Freien ein. Der Balkon ist nach Südwesten ausgerichtet und bietet einen herrlichen Ausblick.**

**Das Objekt ist nach Absprache verfügbar. Bei Interesse oder für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.**

**Link für 360° Rundgang:**

**<https://my.matterport.com/show/?m=jZtP3wiZeMQ>**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

***Das Haus ist im großen und ganzen dem Baujahr entsprechend in einem guten Zustand. Die Öl-Zentral Heizung wurde im Jahr 2018 erneuert. Alle anderen Gewerke sind aus dem Baujahr.***

***Nutzfläche der Praxis im EG aktuell: ca. 142 m<sup>2</sup>, davon können ca. 85 m<sup>2</sup> als Wohnfläche genutzt werden***

***Wohnfläche im OG: ca. 152 m<sup>2</sup>***

***Wohnfläche im DG: ca. 114 m<sup>2</sup>***

- 
- Kachelofen im Wohnzimmer***
  - Fussbodenheizung im Bad***
  - Fenster aus Holz / doppelverglast***
  - Doppelgarage mit elektrischem Tor***
  - 4 Frestellplätze***

***Der Energieausweis wird zur Zeit erstellt.***

***Link für 360° Rundgang:***

***<https://my.matterport.com/show/?m=jZtP3wiZeMQ>***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **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: 0179 - 68 12 144*

*Netz: 07251 - 44 13 404*

**FALC Immobilien**

**Dieter Haselmayer**

**Prof.-A.-Riffel-Str. 9**

**76689 Karlsdorf-Neuthard**

*Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren kompletten Service und unterstützen Sie auch gerne beim Immobilienverkauf.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

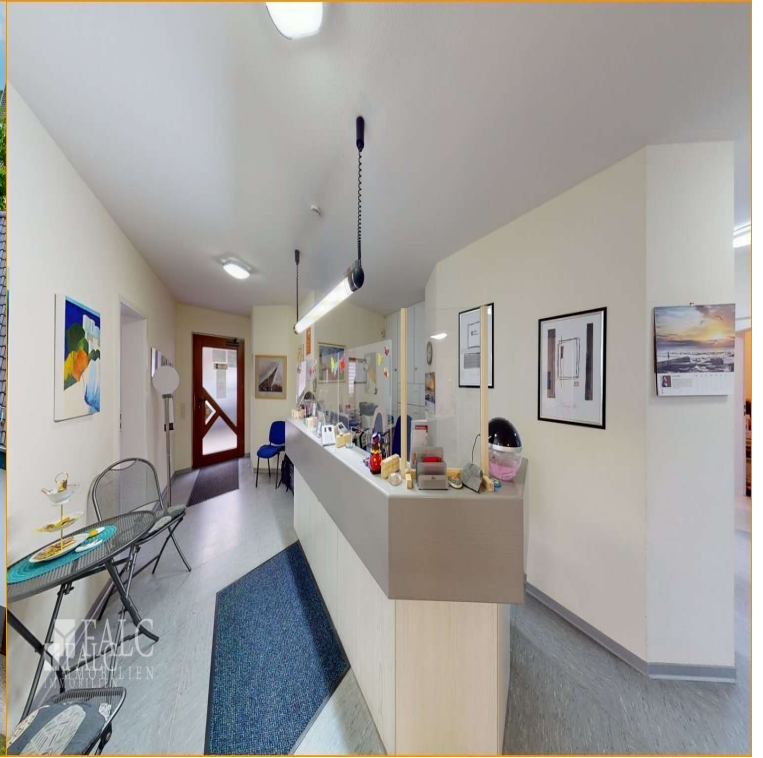
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

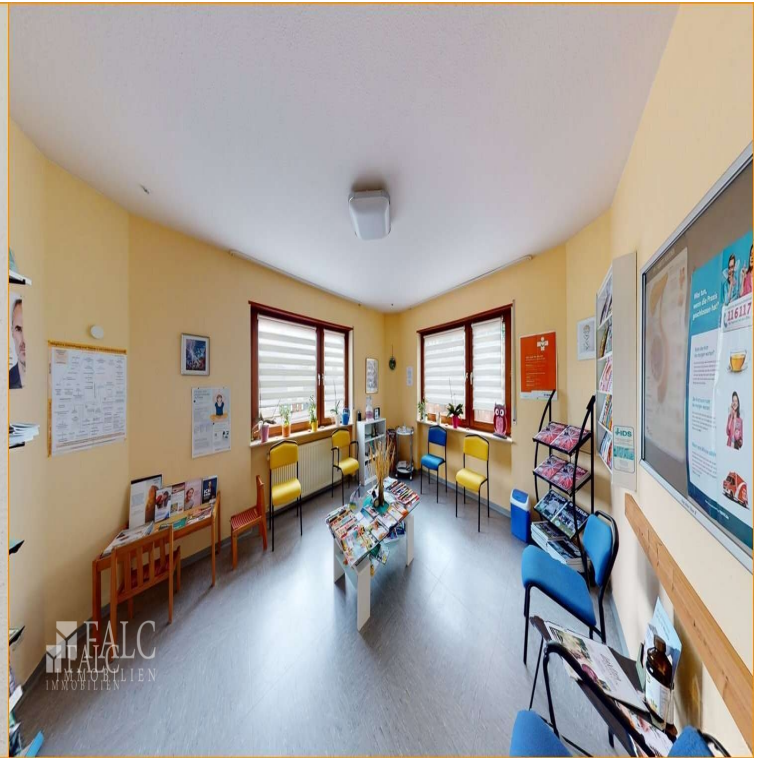
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

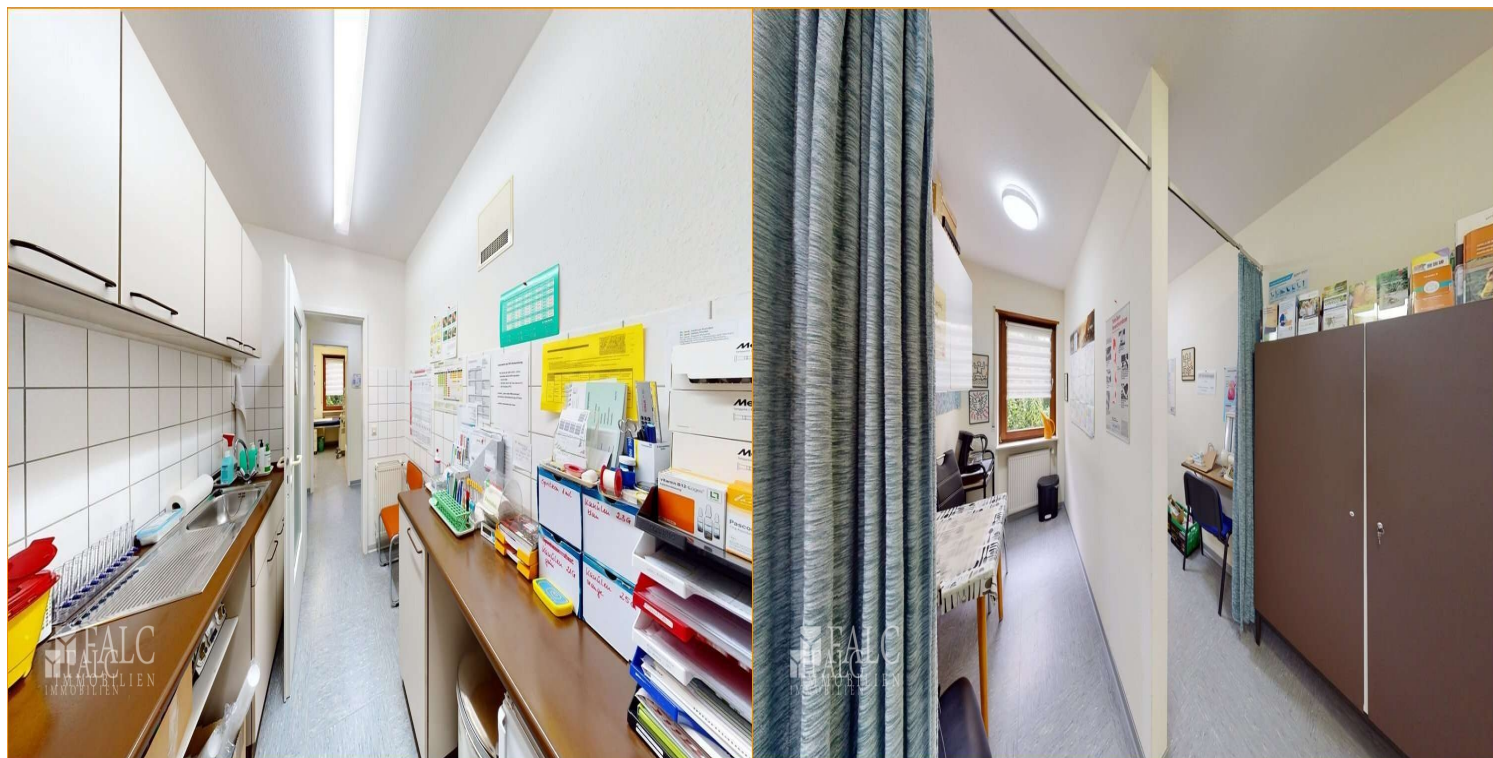
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

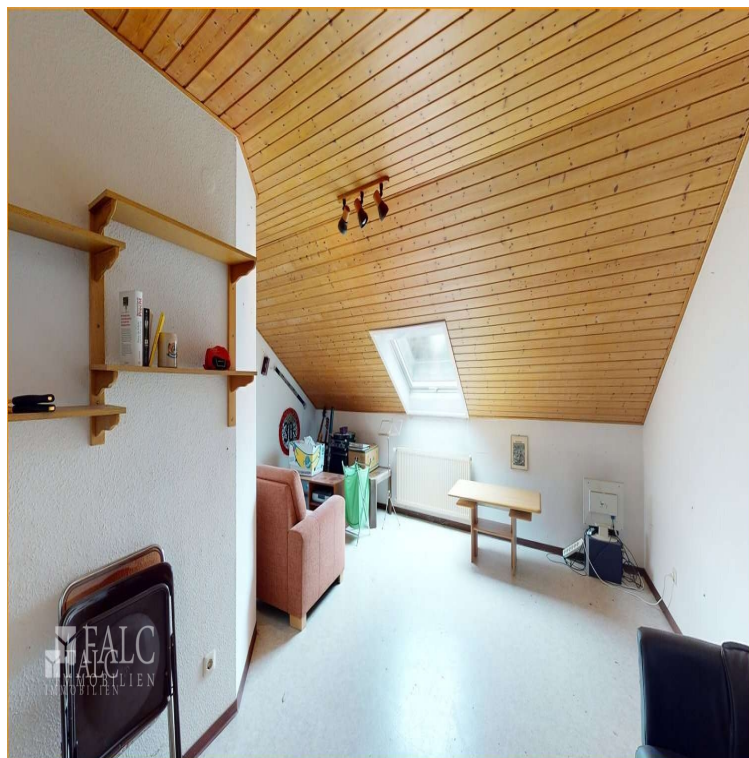
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

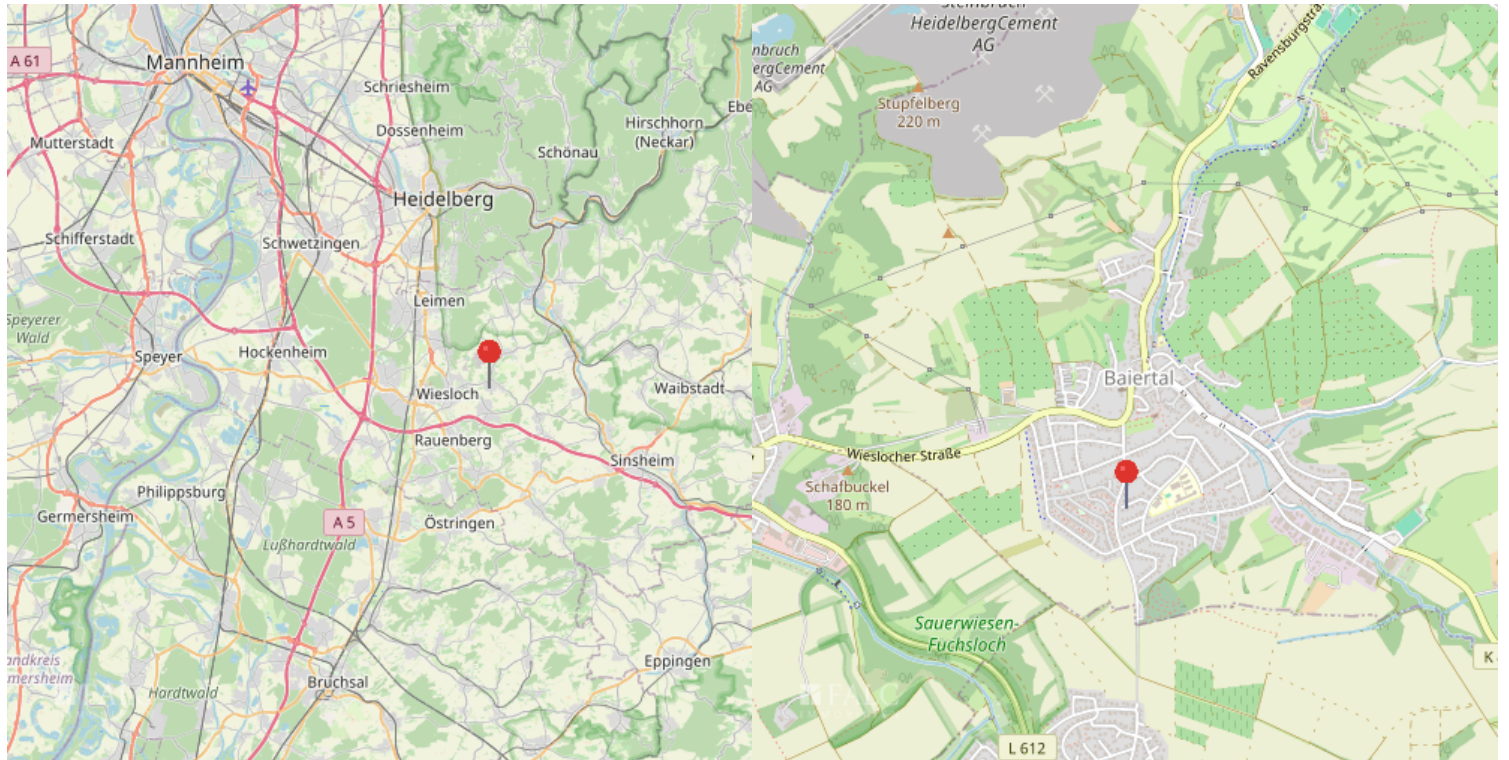
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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

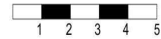
**Jetzt Bewerben!**

- karlsruhe@falcimmo.de
- 0179 / 681 2144
- www.falcimmo.de

Jetzt  
bewerben!



EINFACH MEHR.



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

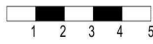
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

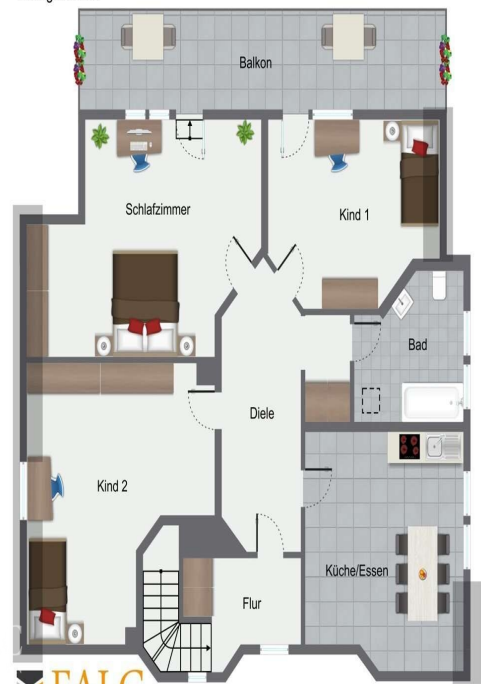
Obergeschoss



FALC  
IMMOBILIEN



Dachgeschoss



FALC  
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)