



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Top Kapitalanlage

* für den Käufer



Objektnummer FALC-DoWo-54902

Zukunfts-Investitionsmöglichkeit in sonniger Aussichtslage

Eckdaten

Provision

3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. (19%) inkl. MwSt.

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	415,0 m²
Grundstücksfläche	38.883,0 m²
Gesamtfläche	1.946,0 m²
Anzahl Zimmer	17,0
Anzahl Stellplätze	38,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Gewerbeeinheiten	1,0
Baujahr	1984
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2001
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Dielen, Laminat, Parkett
Befeuern	Öl
Stellplatzart	Garage, Tiefgarage, Freiplatz, Parkhaus
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	19.12.2034
Energiebedarf	170
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	19.10.2023
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Gewerbe

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

Bahnhof Kappelrodeck: 10 km
Bahnhof Achern: 10 km
Autobahnzufahrt Achern A3: 10 km
Baden-Baden: 25 km
Offenburg: 30 km
Freudenstadt: 44 km
Straßburg: 46 km
Karlsruhe: 67 km
Basel: 158 km

Objektbeschreibung

Das gesamte Areal umfasst rund 3,9 ha (38.883m²), davon sind etwa 4.051 m² als bebautes Mischgebiet ausgewiesen. Hier befand sich ein renommierter Weinbaubetrieb mit Weinstube und umfangreiche Lager- und Betriebsstätten und einer Pächterwohnung. Die privat genutzte Wohneinheit (Neubauanteil aus 2001) sind teils hochwertig ausgebaut. Solaranlage 2001. Auf den übrigen Flächen befinden sich Landwirtschaftsfläche, Obstanlagen (etwa 31.500m²) und Wald (ca. 3.400m²). Die zukünftigen Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten sind weitreichend.

Für die Rebflächen besteht ein „Rebrecht“ nach gültiger deutscher Weinverordnung. Auf dem Gelände befindet sich eine Quelle.

Aktuelle Nutzung:

***rund 4.000m² Mischgebiet mit Wohneinheiten, Gewerbe und Lager**
***rund 35.000m² Weinberge und Wald**

Zukünftige Nutzungsoptionen:

***Erhaltung, Erweiterung, Teilung und Sanierung**
***Teil- oder Komplettabriss**

Ideal für Investoren und Projektentwickler!

Das Areal befindet sich in herrlicher Ortsrandlage, mit Blick in die Rheinebene!

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

Die Informationen in diesem Exposé beruhen auf Angaben, die wir vom Veräußerer und/oder Dritten erhalten haben. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.



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



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

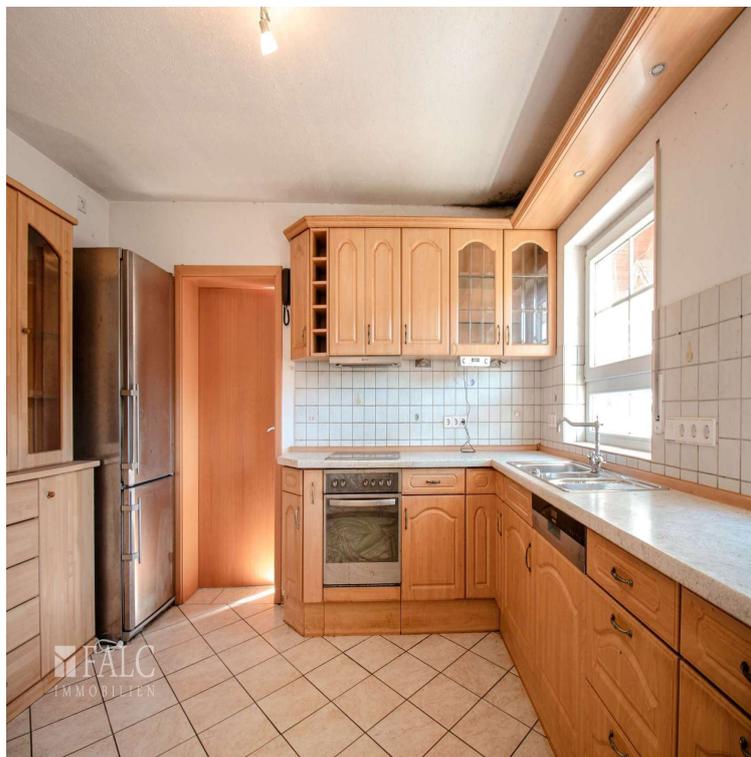
[Online ansehen](#)



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

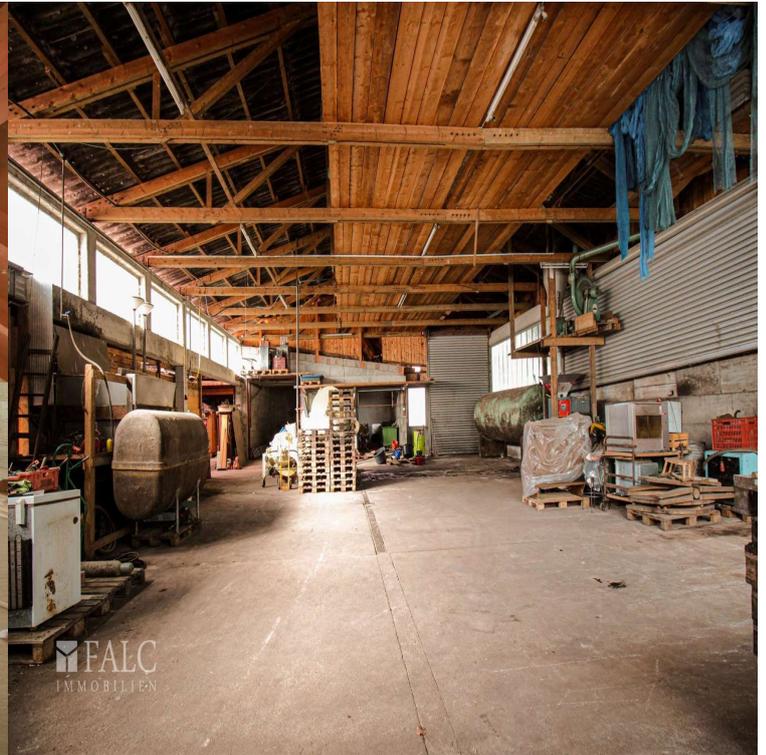
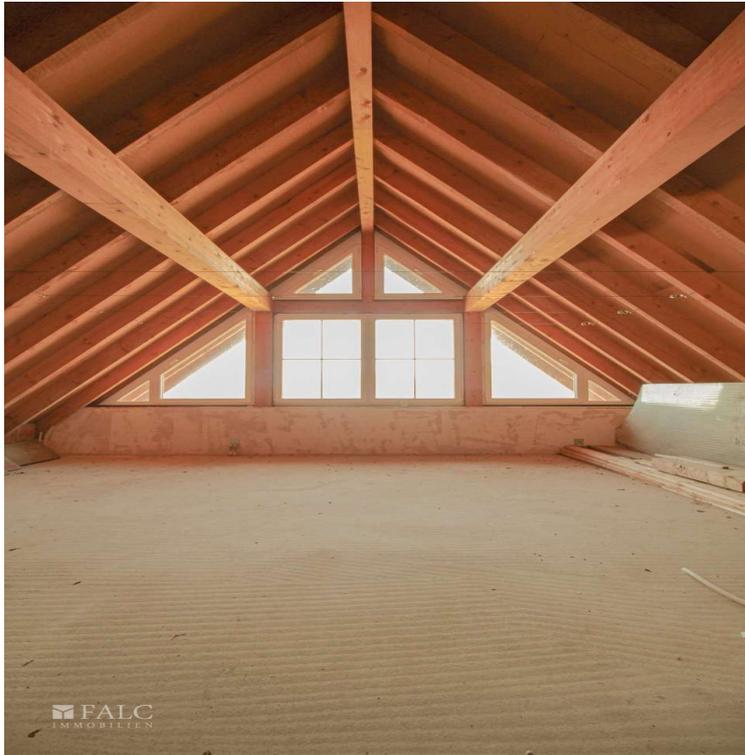
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

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

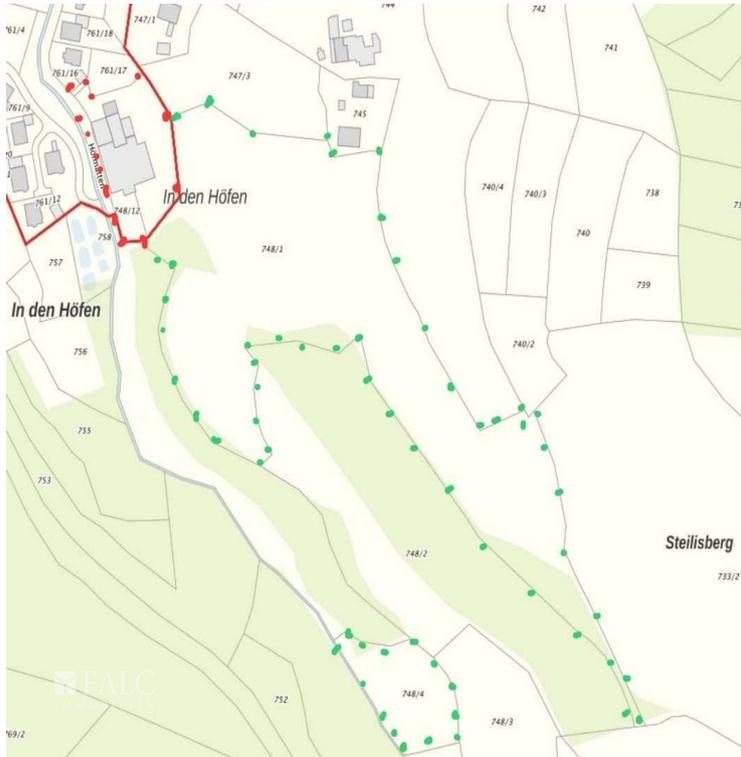
[Online ansehen](#)



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



Untergeschoss und Keller

RE/MAX



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

Obergeschoss und Erdgeschoss

RE/MAX Dachgeschoss

RE/MAX



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)