



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DoWo-55383

++Großzügiges saniertes Domizil mit Werkstatt und großem Hof++

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

450.000,00 €
3,57 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	156,0 m²
Nutzfläche	86,0 m²
Grundstücksfläche	317,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1930
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2021
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Kamin	
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	28.11.2033
Energiebedarf	303,7
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	29.11.2023
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

Die angebotene Immobilie befindet sich in der Gemeinde Bietigheim bei Rastatt. Bietigheim liegt in der 30 Kilometer breiten Oberrheinischen Tiefebene, die auf der einen Seite vom Schwarzwald, auf der anderen Seite von den französischen Vogesen und dem Pfälzerwald begrenzt wird. Der Großteil der Ortschaft liegt auf dem Hochgestade, ein kleinerer Teil befindet sich direkt an der Stufung zur Rheinniederung.

Die angebotene Immobilie liegt in einer ruhigen Wohngegend und ist dennoch gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die Innenstadt von Bietigheim ist in wenigen Minuten zu erreichen und auch die Autobahn ist schnell erreichbar. Somit ist die Immobilie ideal für Familien, Paare oder Singles, die eine ruhige Wohnlage in der Nähe von Stuttgart suchen.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte Doppelhaushälfte in ruhiger aber doch zentraler Lage von Bietigheim mit einer Gesamtwohnfläche von 156 m². Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer, 2 Bäder, einem sehr großem überdachtem Balkon und einer ca. 86 qm Garage die auch als Werkstatt genutzt werden kann. Die letzte Modernisierung fand im Jahr 2021 statt, somit befindet sich die Immobilie in einem guten Zustand.

Die Ausstattung des Hauses ist als normal zu bezeichnen und der Bodenbelag besteht aus Fliesen, Vinylboden und Stein. Zur Immobilie gehört weiterhin ein großer gesicherter Hof mit vier Außenstellplätzen, ein Keller, ein Abstellraum, eine Waschküche, ein Gäste-WC und eine offene neue Einbauküche. Der Gartenstreifen und die beiden Kamine bieten zusätzlichen Komfort.

*Das Haus wird über eine Gas-Heizung aus dem Jahr 2021 beheizt und der Energieverbrauchskennwert beträgt 120 kWh/(m²*a). Zusätzlich besteht eine Solaranlage für das Warmwasser, ein Pellet Ofen und ein Holzkamin. Das Grundstück umfasst eine Fläche von 317 m².*

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

- 5 Zimmer
 - 3 Schlafzimmer
 - offener Wohn-Essbereich
 - helle offene Küche mit hochwertigen E-Geräten
 - 2 Bäder
 - ca. 86 qm große Garage/ Werkstatt
 - Waschküche
 - gesicherter Hof
 - Solaranlage für Brauchwasser
 - großer überdachter Balkon (Ausbaubar als Wintergarten möglich)
 - 1 Kaminofen und 1 Pellets Ofen (EG und DG)
 - voll Unterkellerung
 - das Dach müsste noch isoliert werden
-
- 2006 Bäder wurden umfassend erneuert
 - 2006 Modernisierung der Leitungssysteme (Gas, Wasser, Strom, Abwasser)
 - 2006 Modernisierung Innenausbau z.B. Decken und Fußböden
 - 2015 teilweise Austausch der Fenster 3-glasig mit Kunststoffrahmen
 - 2016 Pellets Ofen im EG
 - 2018 Küche erneuert inkl. Leitungen
 - 2018 Marken E-Geräte für die Küche
 - 2020 neue Bodenbeläge
 - 2021 Heizung erneuert BOSCH
 - 2021 Leitungen Heizung erneuert
 - 2021 Wasserleitungen erneuert

Sonstiges

Die gemachten Angaben haben wir von Dritten erhalten und können daher diesbezüglich keine Haftung übernehmen. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

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



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

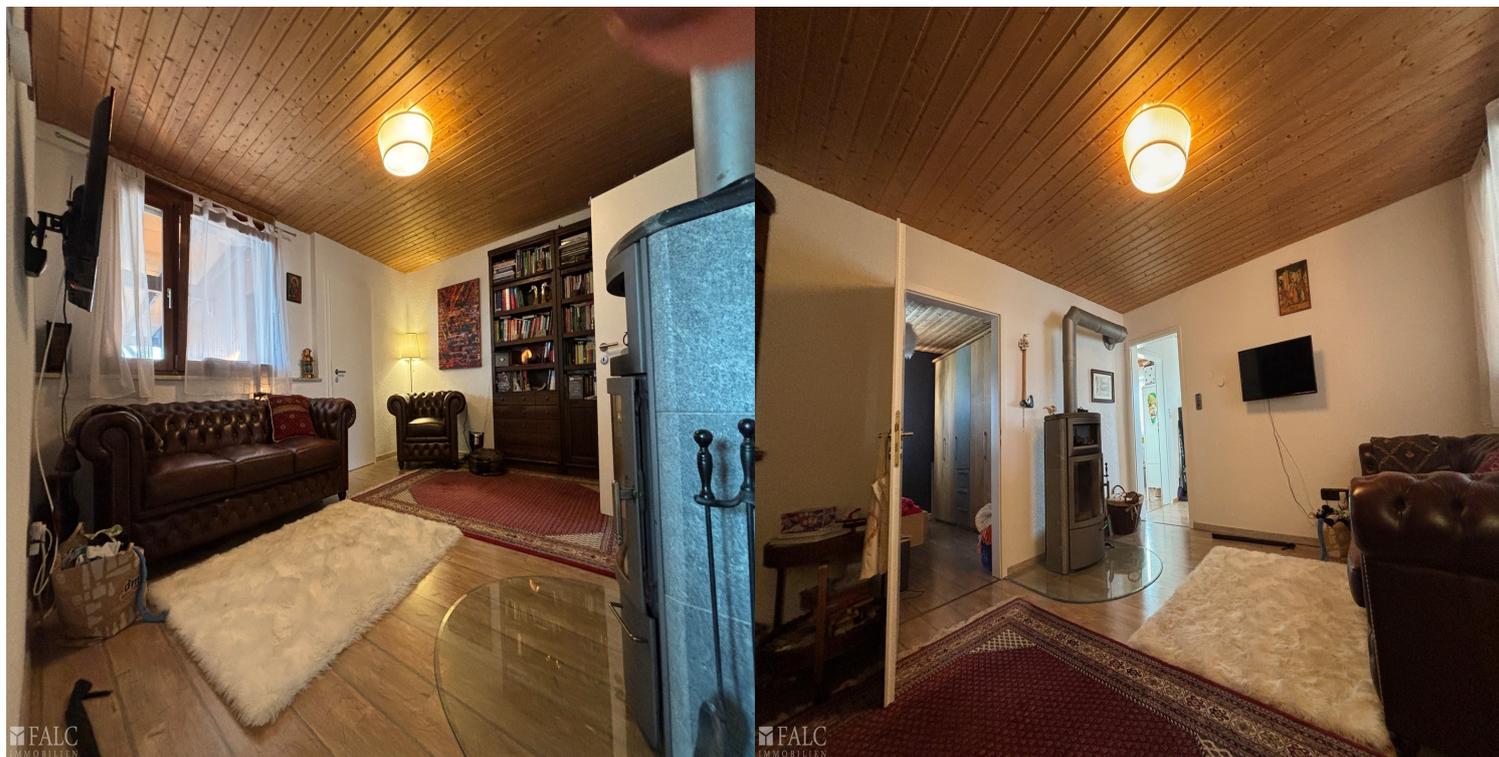
[Online ansehen](#)



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

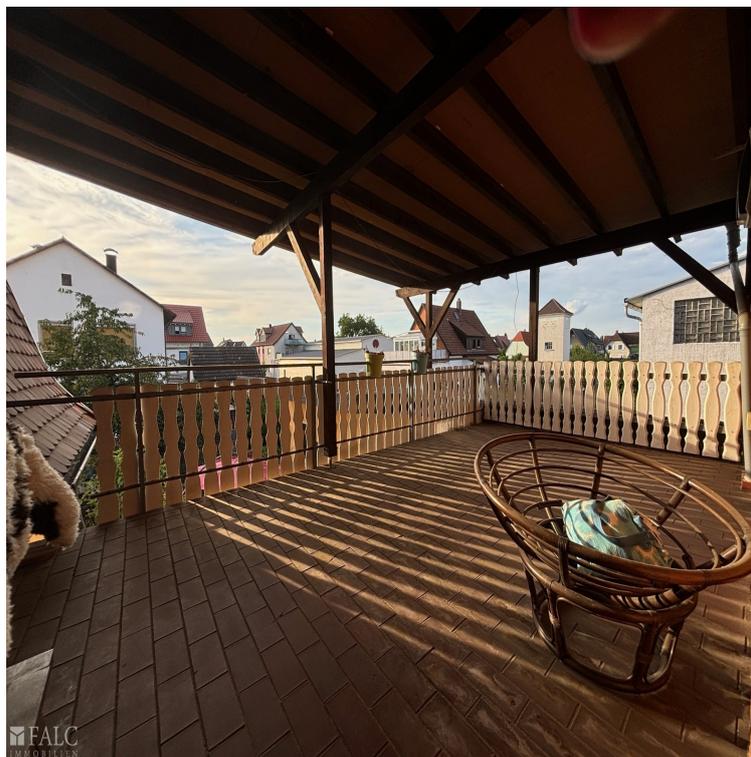
[Online ansehen](#)



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



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

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

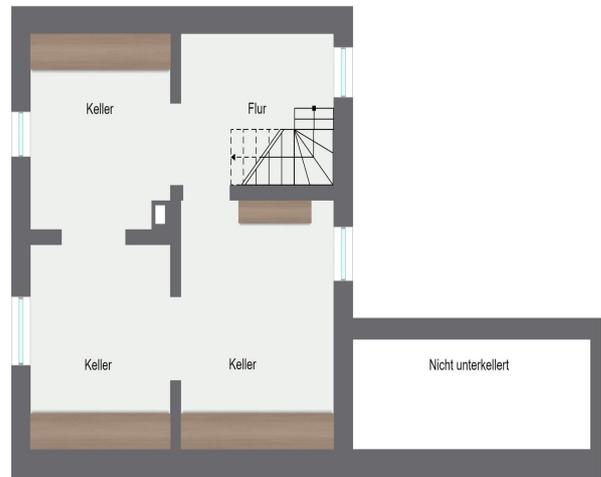
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)