



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DoWo-72771

Wohlfühlgarantie - sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Loggia & luxuriösem Bad-Niedrigenergiehaus

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

470.000,00 €
3,57 inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	107,6 m²
Nutzfläche	105,7 m²
Gesamtfläche	300,4 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1999
Zustand	Neuwertig
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat, Parkett, Teppich, Granit
Kamin	
Heizungsart	Fussboden
Befuerung	Fernwärme
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Fernwärme
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

Lage

Die Immobilie bietet eine attraktive Lage mit einer Vielzahl von Annehmlichkeiten in der Umgebung.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu mehreren Kindertagesstätten ein großer Vorteil. Die Kindertagesstätte Lohgarten ist nur ca. 170 Meter entfernt, während die Weingartenschule in ca. 210 Metern zu erreichen ist. Dies ermöglicht kurze Wege und erleichtert den Alltag erheblich und Ihr Kind freut sich über gemeinsame Schulfahrten mit Freunden.

Lassen Sie Ihr Auto in der Garage! Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls hervorragend. Die nächste Bushaltestelle, Kirchgasse, befindet sich in ca. 200 Metern Entfernung, was schnelle Verbindungen in die Innenstadt und andere Stadtteile ermöglicht. Für Pendler ist der Bahnhof Offenburg in ca. 2,5 Kilometern auch zu Fuß erreichbar, was eine bequeme Anbindung an den regionalen und überregionalen Zugverkehr bietet.

Noch schnell frische Brötchen holen? Der PENNY-Markt an der Weinstraße ist ca. 400 Meter entfernt und bietet eine gute Auswahl an Lebensmitteln und Produkten des täglichen Bedarfs. Für größere Einkäufe ist der EDEKA aktiv markt Timm-Zinth in ca. 1,8 Kilometern eine gute Option mit viel Parkplätzen.

Für Erholung und Freizeitgestaltung bietet der nahegelegene Park in ca. 235 Metern Entfernung eine grüne Oase, ideal für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten im Freien. Zudem ist die Autobahnauffahrt in ca. 5,5 Kilometern erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu weiteren Zielen ermöglicht.

Diese Kombination aus hervorragender Infrastruktur und einer Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten macht die Lage der Immobilie besonders attraktiv.

Objektbeschreibung

Charmantes Niedrigenergie-Apartment mit Wohlfühlfaktor.

Diese 1999 erbaute, effiziente Immobilie mit 107,62 m² besticht durch seine durchdachte Planung und hochwertige Umsetzung. Schon beim Eintreten empfängt Sie ein großzügiger, einladender Flur, der alle Wohnbereiche ideal erschließt. Das Konzept stammt von der anspruchsvollen Eigentümerin der Immobilie die bei der Planungsphase mitwirken konnte. Sie legte Wert auf Qualität, Komfort und einer harmonischen Raumaufteilung - ein Zuhause mit Charakter und Stil.

Der offene Wohnbereich ist einladend und lichtdurchflutet, ideal für entspannte Abende mit der Familie. Der Kaminofen ist das Herzstück des Wohnbereichs - sein flackerndes Feuer taucht den Raum in ein warmes, sanftes Licht, das sofort Geborgenheit schenkt.

Von hier aus gelangen Sie direkt auf die einladende sonnige und überdachte Loggia, die zum

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

Verweilen einlädt.

Angrenzend befindet sich der Essbereich, der nahtlos in die moderne Küche übergeht. Die hochwertige Einbauküche von POGGENPOHL ist mit erstklassigen Marken Geräten ausgestattet und bietet dank ihrer großzügigen Dimension viel Stauraum. Die durchdachte Aufteilung ermöglicht eine perfekte Organisation aller Küchenutensilien. Helle Fenster sorgen für Tageslicht und eröffnen einen schönen Blick in den Garten.

Das Schlafzimmer ist geräumig und bietet genügend Platz für ein großes Bett und einem großen Kleiderschrank. Das zweite Zimmer eignet sich hervorragend als Kinder- oder Arbeitszimmer, je nach Bedarf. Ein besonderes Highlight ist der Zugang zu dem gepflegten Garten, der zum Entspannen und Spielen einlädt. Hier können Sie sonnige Tage im Freien genießen.

Wellness-Feeling im eigenen Zuhause

Dieses Badezimmer ist weit mehr als nur ein funktionaler Raum - es ist ein Rückzugsort wie aus einem SPA. Großzügig geschnittenen, offen gestaltet und stilvoll inszeniert, lädt es zum Entspannen und Verweilen ein. Ein besonderes Highlight ist die erhöhte, dekorative ins Raumkonzept eingelassene Badewanne, die über eine kleine Treppe erreichbar ist - wie eine Bühne für Erholung. Die Regen-Dusche bietet viel Platz auch für ältere Personen, die ein Handicap haben. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Abgerundet wird das Angebot durch einen praktischen Keller, Waschraum und Fahrrad Raum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Ihre Autos und/ oder Motorräder finden Platz in der Garage oder auf dem privatem Außen-Stellplatz.

Mit einem Kaufpreis von 470.000 € bietet dieses Apartment eine hervorragende Gelegenheit für Familien, die ein gemütliches und komfortables Zuhause in einer ruhigen Lage suchen. Die Poggenpohl Küche ist in diesem Preis inkludiert.

Eine weitere Wohnung darunter steht auch zum Verkauf. Bei Interesse melden Sie sich bitte bei uns.

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

Ausstattung

Einbauküche:

Poggenpohl Kirsche furniert mit Edelstahl

Elektrogeräte:

Miele

Kaminofen:

HWAM

Bad:

Sanitäreinrichtung von Philippe Starck, erhöhte Badewanne mit Abmauerung, Regendusche (barrierefrei), Terracotta Badfliesen, extrabreiter an die Wand angepasster Spiegel.

Angaben in Quadratmeter:

Wohn/ Essbereich: 38,99 m²

Kochen: 8,42 m²

Gäste WC: 1,98 m²

Vorraum: 1,67 m²

Diele Garderobe: 9,71 m²

Schlafen: 12,92 m²

Büro/ Kind: 13,84 m²

Bad: 12,10 m²

Vorraum: 4,06 m²

Loggia: 3,93 m²

Wohnfläche insg.: 107,62 m²

Keller: 6,62 m²

Garage: 14,04 m²

Gesamtfläche: 128,28 m²

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

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr. Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot. Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.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

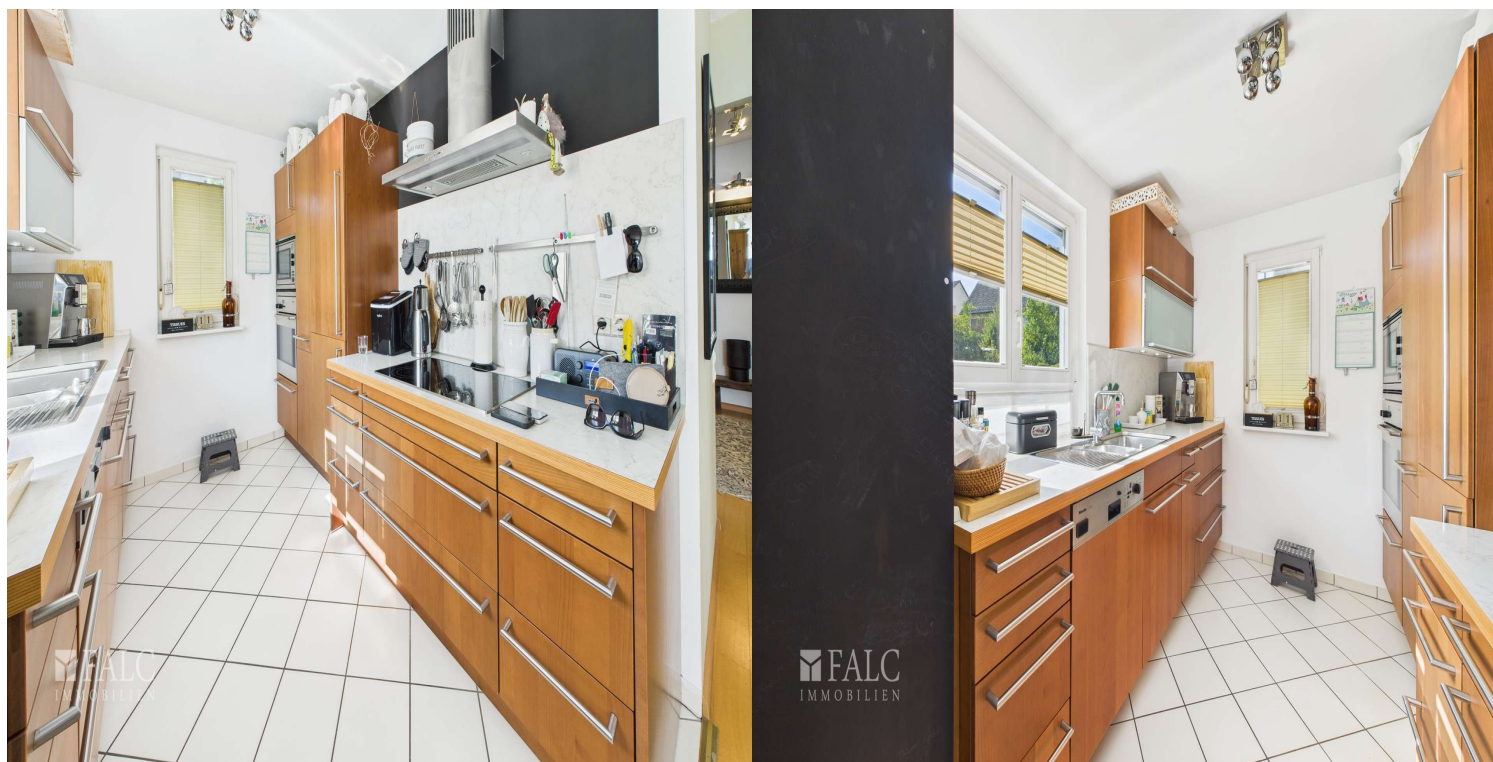
[Online ansehen](#)



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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

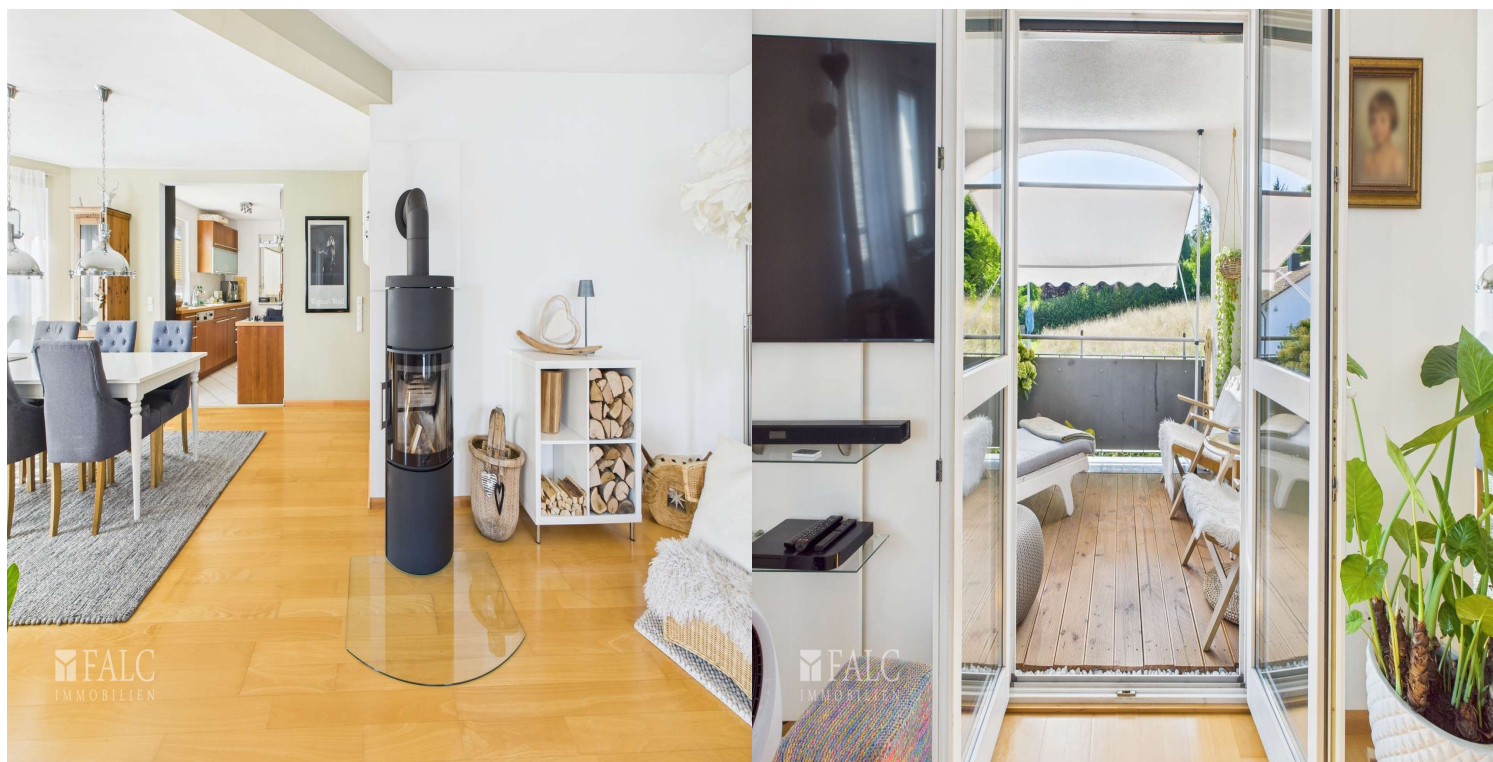
[Online ansehen](#)



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](#)



Einfacher OpenImmo Import



Seite 14/24



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](https://www.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](https://www.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

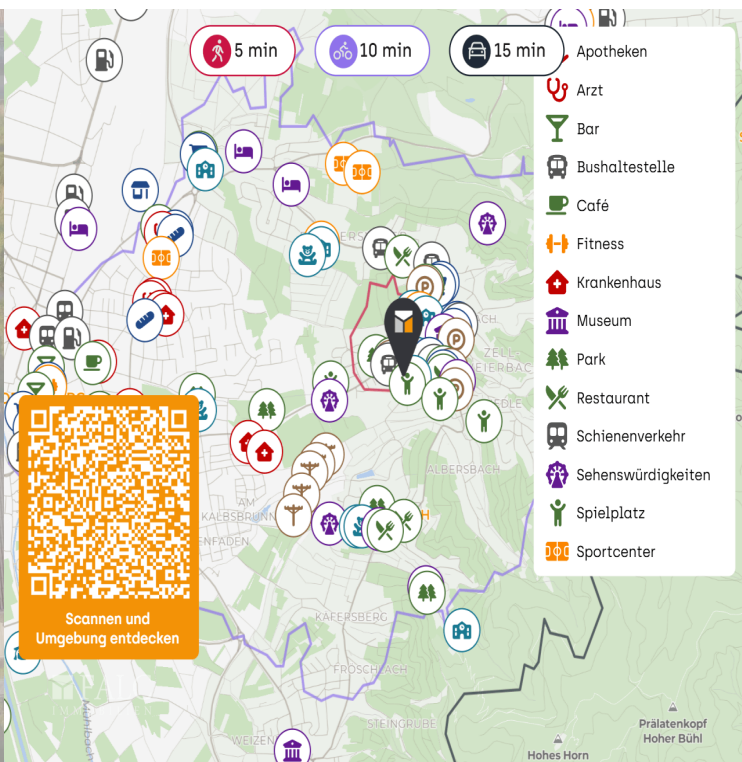
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

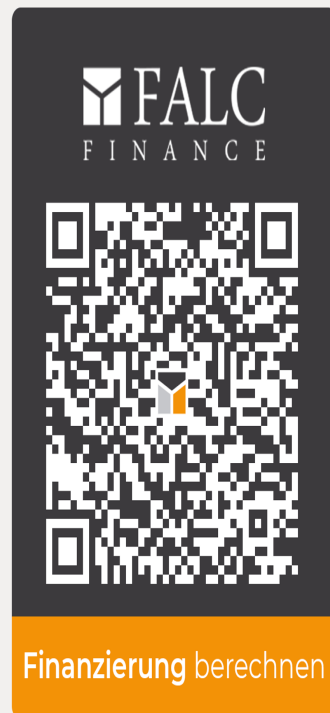
[Online ansehen](#)



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



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](#)