



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Sofort besichtigen

360°

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-EY-51514

Exklusives Einfamilienhaus in Emmingen-Liptingen

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

599.000,00 €

3,57% inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Wohnfläche	160,0 m²
Grundstücksfläche	589,0 m²
Anzahl Zimmer	6,5
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2000
Zustand	Gepflegt
Bad	Wanne, Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Carport, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	30.10.2025
Energiekennwert	85.3 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	30.10.2015
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohnlage am Ortsrand von Emmingen-Liptingen und verbindet Naturidylle mit hervorragender Infrastruktur:

- **Einkaufsmöglichkeiten:** EDEKA, Bäckerei und Metzgerei nur wenige Minuten entfernt
- **Bildung & Betreuung:** Kindergarten, Grundschule und Werkrealschule direkt im Ort
- **Gesundheit:** Arztpraxis, Zahnarzt und Apotheke fußläufig erreichbar
- **Freizeit:** Skilift Witthoh, Sportplätze, Spielplätze und zahlreiche Grünflächen in direkter Nähe

Anbindung:

- **Bushaltestelle ca. 104 m entfernt**
- **Tuttlingen in ca. 10 Fahrminuten erreichbar**
- **Bodensee und Autobahnauffahrt in ca. 30 Minuten**

Die Kombination aus ruhiger Lage, kurzen Wegen und einem hohen Freizeitwert macht dieses Haus ideal für Familien, die Wert auf Komfort, Natur und Lebensqualität legen.

Objektbeschreibung

In idyllischer Ortsrandlage von Emmingen-Liptingen erwartet Sie dieses beeindruckende Einfamilienhaus, das modernes Wohnen, hochwertige Bauweise und eine traumhafte Aussicht perfekt vereint. Das im Jahr 2000 erbaute Haus bietet auf ca. 160 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept, das Offenheit, Helligkeit und Behaglichkeit miteinander verbindet.

Das Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern, der direkten Zugang zur großen Sonnenterrasse und dem liebevoll angelegten Garten bietet. Hier genießen Sie entspannte Stunden und einen unverbaubaren Weitblick über Felder und Wälder.

Neben drei geräumigen Schlafzimmern erwarten Sie zwei modern ausgestattete Badezimmer sowie eine Gästedusche. Ein besonderes Highlight ist die Gewerbeeinheit mit ca. 21 m², die über einen separaten Eingang verfügt und flexibel als Homeoffice oder Gästezimmer genutzt werden kann.

Im Untergeschoss befindet sich ein heller, vielseitig nutzbarer Hobbyraum sowie weitere Abstellflächen. Der neu installierte Schwedenofen sorgt an kalten Tagen für eine gemütliche Wohnatmosphäre und macht dieses Haus zu einem Ort, an dem sich die ganze Familie wohlfühlt.

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

Technik & Energie

- **Effiziente Ölheizung mit Brennwerttechnik (Baujahr 2000, gepflegt und technisch einwandfrei)**
- **Anschluss an das Nahwärmenetz möglich**
- **Glasfaseranschluss liegt bereits am Grundstück**
- **Energieeffizienzklasse C – Endenergiebedarf: 85,3 kWh/(m²·a)**

Wohnkomfort

- **Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss und zusätzlich im Bad im Obergeschoss**
- **Bodentiefe Fenster für lichtdurchflutete Räume**
- **Neu installierter Schwedenofen für behagliche Wärme**
- **Durchdachte Grundrisse mit offener Wohn- und Essgestaltung**

Innenausstattung

- **Bodenbeläge: hochwertige Natursteinplatten, Laminat und Fliesen**
- **Verputzte und gestrichene Wände, frisch renovierte Fassade**
- **Moderne Bäder mit zeitloser Gestaltung**

Außenbereich

- **Grundstücksfläche: 589 m²**
- **Liebevoll angelegter Garten**
- **Sonnige Terrasse mit Weitblick**
- **Garage mit elektrischem Tor**
- **Carport + zusätzlicher Stellplatz**
- **Gewerbereinheit kann bei Bedarf wieder in eine zweite Garage zurückgebaut werden**

Weitere Highlights

- **Dach: Vollholzdachstuhl, 160 mm Dämmung, 30 Jahre Garantie**
- **Kunststofffenster mit 2-fach-Isolierverglasung**
- **Rollläden, teilweise elektrisch**
- **DSL vorhanden, Glasfaser liegt bereits an**

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

Das vollständige Exposé enthält neben ausführlichen Informationen auch einen 360°-Rundgang sowie ein Kurzvideo der Immobilie – ideal zur ersten Orientierung. Beide Medien sind außerdem in den Onlineanzeigen auf den gängigen Immobilienportalen abrufbar.

Wir sind täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich für Sie erreichbar – auch an Wochenenden. Gerne senden wir Ihnen das vollständige Exposé oder vereinbaren einen Besichtigungstermin. Bitte übermitteln Sie uns bei Interesse stets Ihre vollständigen Kontaktdaten.

Der Verkauf erfolgt provisionspflichtig. Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. und ist verdient und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags.

Alle Angaben in diesem Exposé basieren auf den Informationen des Eigentümers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Gewähr übernommen werden. Abbildungen, Grundrisse und Visualisierungen dienen zur Veranschaulichung und können vom tatsächlichen Zustand abweichen.

Sie möchten ebenfalls erfolgreich verkaufen?

Wir begleiten Sie professionell – von der Marktwertermittlung bis zur notariellen Beurkundung. Profitieren Sie von unserem starken Netzwerk und über 40.000 registrierten Kaufinteressenten.

Ihr Ansprechpartner

Ercan Yorulmaz

Immobilienmakler (IHK)

Geprüfter Markt-Wert-Makler (Sprengnetter)

FALC-Immobilien Tuttlingen

Untere Vorstadt 9

78532 Tuttlingen

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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

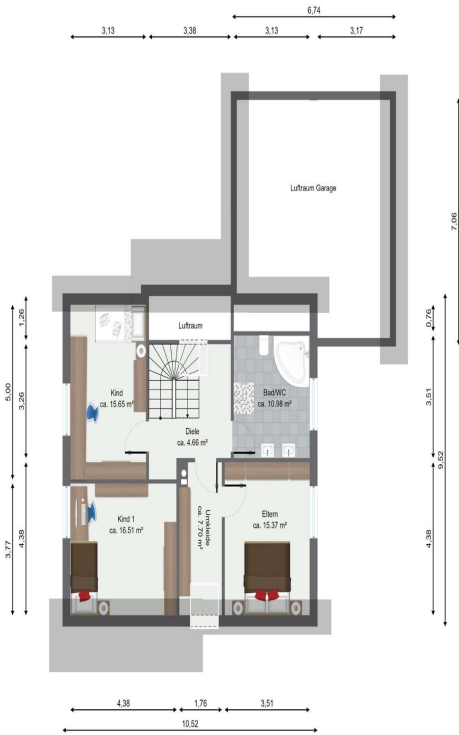
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)