



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FIAb-70318

Haushälfte mit 2 Einheiten und toller Anbindung im Herzen von Kirchardt - FALC Immobilien Heilbronn

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

300.000,00 €
3.57% inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	155,0 m²
Nutzfläche	62,6 m²
Grundstücksfläche	376,5 m²
Gesamtfläche	753,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1800
Zustand	Renovierungsbedürftig
Bad	Dusche, Fenster, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Befeuern	Gas
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Gas
Geltende EnEV	Nicht nötig
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Das angebotene Einfamilienhaus befindet sich in attraktiver Lage im charmanten Ort Kirchardt – einer ruhigen Gemeinde im Landkreis Heilbronn, Baden-Württemberg. Die Lage verbindet ländliche Idylle mit der Nähe zu städtischer Infrastruktur und bietet somit ideale Voraussetzungen für Familien, Berufspendler und Naturliebhaber gleichermaßen.

Kirchardt zeichnet sich durch seine hohe Lebensqualität, eine sehr gute Infrastruktur sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten aus. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar – entweder direkt im Ort oder im nahegelegenen Sinsheim.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegene A6 (Anschlussstelle Sinsheim-Steinsfurt) gelangen Sie schnell in die umliegenden Städte wie Heilbronn, Heidelberg oder Mannheim. Auch die B39 sorgt für eine zügige Anbindung an die Region. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut: Eine Bushaltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung, und der Bahnhof in Sinsheim ermöglicht direkte Verbindungen in Richtung Heidelberg und Heilbronn.

Zudem bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitangebote: Die Thermen- und Badewelt Sinsheim, der Erlebnispark Tripsdrill, Golfplätze, Wander- und Radwege sowie schöne Weinberge und Wälder laden zur aktiven Erholung ein. Wer das kulturelle Angebot schätzt, kommt ebenfalls auf seine Kosten – z. B. durch Konzerte, Feste und Veranstaltungen in Kirchardt und den umliegenden Gemeinden.

Objektbeschreibung

Haushälfte mit Charme und Stil!

Herr Andreas Franzke von FALC Immobilien Heilbronn freut sich, Ihnen diese charmante, historische Haushälfte im Zentrum von Kirchardt präsentieren zu dürfen.

Das im traditionellen Jahr 1800 errichtete (Halb-)Anwesen bietet Ihnen eine großzügige Wohnfläche von ca. 155 m² auf einem insgesamt 753 m² großen Teil-Grundstück. Die Immobilie ist durch einen Torbogen vom Nachbarhaus getrennt und umfasst sowohl Sonder- als auch Gemeinschaftseigentumsrechte.

Beim Betreten des Torbogens gelangen Sie in den gemeinschaftlich genutzten Innenhof, der Ihnen nicht nur Zugang zu Ihrer geräumigen Scheune bietet, sondern auch zwei Garagenstellplätze bereithält. Direkt angrenzend befinden sich praktische Nebenräume, die zusätzliche Lagerfläche schaffen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ihre Haushälfte empfängt Sie mit einem einladenden Flurbereich. Von hier aus gelangen Sie durch ein paar Stufen in das großzügige Wohnzimmer mit einem angrenzenden, offen gestalteten Nebenraum, der als Esszimmer ideal eingerichtet werden kann.

Die rund 15 m² große Küche bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung. Über wenige Stufen erreichen Sie von hier aus ein separates Schlafzimmer für Ihren Nachwuchs oder nächsten Gast mit eigenem Duschbad und WC.

Besonders praktisch aufgrund der Hochparterre: Der direkte Zugang zur sonnigen Terrasse. Hier können Sie entspannen und bei Sommerabenden die Stunden mit Freunden und Familie im Freien genießen. Von hier aus führt eine Verbindung zum oberen Stockwerk der Scheune – ideal für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Im Obergeschoss erwarten Sie weitere, flexibel nutzbare Räume. Ein großzügiges Schlafzimmer bietet einen offenen Übergang zum angrenzenden Esszimmer, das sich nahe der Küche befindet. Ebenfalls auf dieser Etage befindet sich ein modernes Badezimmer, das sich hervorragend für Ihre tägliche Morgen- und Abendroutine eignet. Ein kleiner Nebenraum eignet sich ideal als Ankleideraum, während das angrenzende Zimmer flexibel als Büro oder Kinderzimmer genutzt werden kann.

Das Dachgeschoss überzeugt mit großzügigen Lagerflächen sowie vielseitig nutzbaren Hobbyräumen – mit Potenzial für einen künftigen Ausbau zu zusätzlichem Wohnraum.

Abgerundet wird dieses besondere Angebot durch einen klassischen Gewölbekeller, der sich unmittelbar neben der Hauseingangstüre befindet. Ideal als Weinkeller oder zur Aufbewahrung größerer Gegenstände gedacht.

Da Ihnen das Haus 2 Einheiten anbietet, können Sie es ebenfalls als 2-Familienhaus nutzen. Somit kann für das Erd- und Obergeschoss, zusammen eine monatliche Miete bis zu 1.500 EUR generiert werden. Dies würde einer Mietrendite von 6 % entsprechen!

Bitte beachten Sie, dass zum Schutz der Privatsphäre der Eigentümer die Möbel einzelner Abbildungen im Exposé teilweise visualisiert wurden und diese einer beispielhaften Darstellung dienen.

Senden Sie uns JETZT eine Anfrage, um dieses Angebot nicht zu verpassen!

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

Auf der linken Seite des über 750 m² großen Grundstücks befindet sich diese vielseitig nutzbare Haushälfte mit klassischem Torbogen – im Herzen von Kirchardt. Hier erwarten Sie flexible Raumlösungen mit bis zu 7 Zimmern im Erd- und Obergeschoss sowie großzügige Hobbyräume im Dachgeschoss. Die Gesamtwohnfläche beträgt rund 155 m², hinzu kommt eine großzügige Nutzfläche von über 252 m².

Im Erdgeschoss empfängt Sie pflegeleichter Laminatboden in aschgrauer Holzoptik, der sich durch alle Räume zieht. Vom Wohnzimmer aus haben Sie zudem die Möglichkeit, mit einem Kaminofen zusätzlich zu heizen. Ein großer Vorteil in der kälteren Jahreszeit! Das Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss ist mit hellen, pflegeleichten Fliesen ausgestattet und bietet Ihnen eine Duschkabine, ein WC sowie einen feinen Waschbeckenbereich an.

Eine Holzterasse führt Sie ins modern gestaltete Obergeschoss. Der in hellrot geflieste Flurbereich führt Sie rechterhand in das Tageslichtbad, das mit zwei großzügigen Waschbeckenbereiche, einem WC sowie einer hochwertig gestalteten, ebenerdigen Duschkabine mit großer Glastrennwand ausgestattet ist. Perfekt um in den Morgen starten zu können!

Das Schlafzimmer ist großzügig geschnitten und bietet ausreichend Platz für ein großes Bett, einen Kleiderschrank sowie Kommoden. Alternativ kann dieser Raum auch als Wohnzimmer genutzt werden, da er direkt an das Esszimmer mit offener Küche angrenzt. Ideal um mit Freunden oder Familien auf dieser Etage zu entspannen und verweilen.

Die weiteren Räume auf der linken Seite des Obergeschosses bieten zwei zusätzliche Zimmer, die sich ideal als Kinder- oder Schlafzimmer nutzen lassen.

Im Dachgeschoss erwarten Sie großzügige Hobby- und Abstellräume, die sich flexibel für verschiedene Nutzungen eignen. Hier befindet sich auch die Buderus-Gastherme-Heizung aus dem Jahr 2013.

Das Objekt befindet sich in einem dem Alter entsprechenden Zustand. Je nach individuellem Anspruch können Renovierungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen erforderlich sein. Bitte beachten Sie zudem, dass bei denkmalgeschützten Gebäuden besondere Vorgaben bei baulichen Veränderungen gelten können. Steuerliche Vorteile sowie staatliche Förderprogramme zur Sanierung und zum Erhalt denkmalgeschützter Bausubstanz könnten nach Absprache mit den zuständigen Behörden ebenfalls in Anspruch genommen werden.

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Dann zögern Sie nicht lange und senden Sie uns JETZT eine

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Nachricht!

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

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers, der Text wurde teilweise mit Unterstützung künstlicher Intelligenz bearbeitet und überprüft. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an: heilbronn@falcimmo.de. Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

**Ihr Ansprechpartner: Andreas Franzke, heilbronn@falcimmo.de
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Neckarsulmer Str. 2, 74076 Heilbronn**

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm oder kontaktieren Sie 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



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

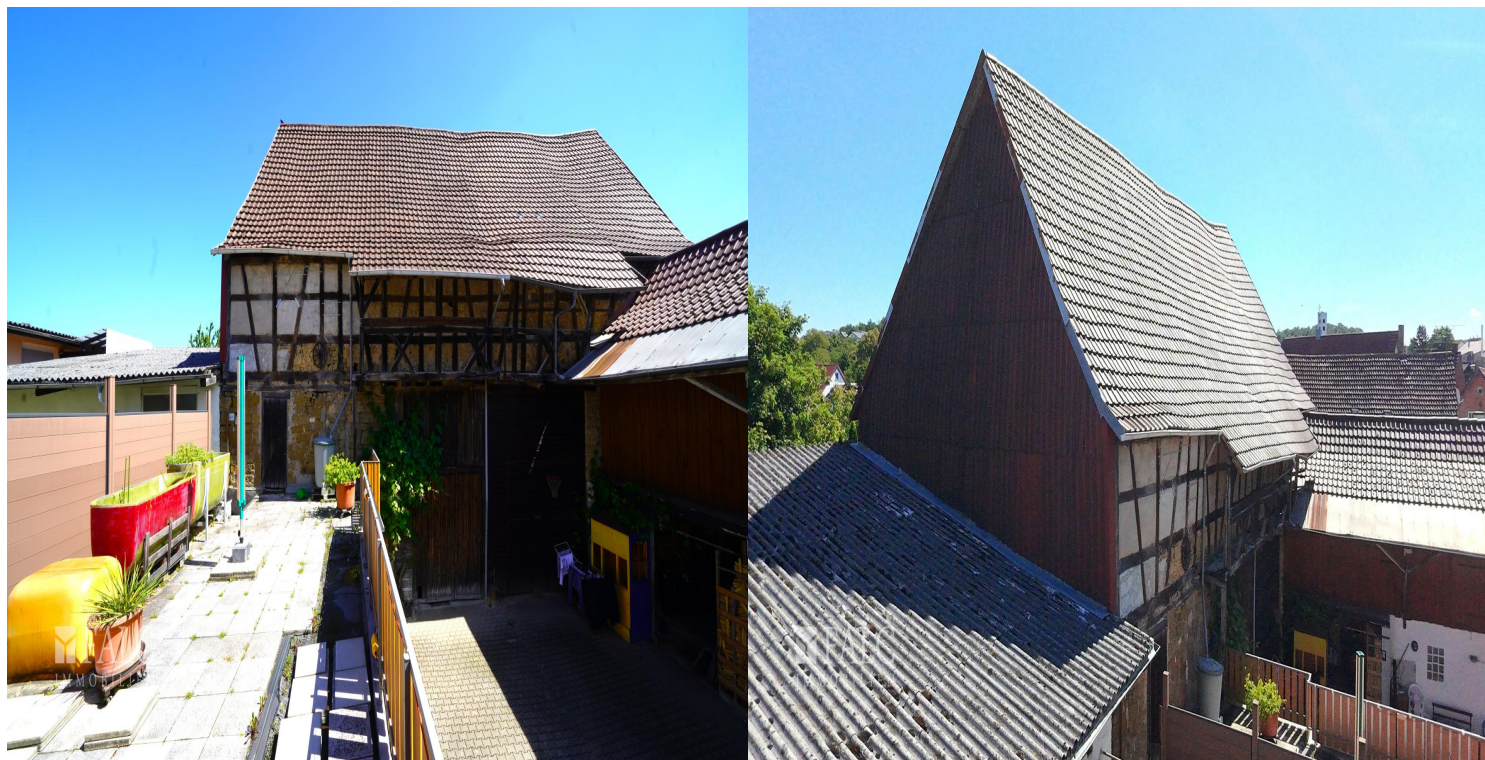
[Online ansehen](#)



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

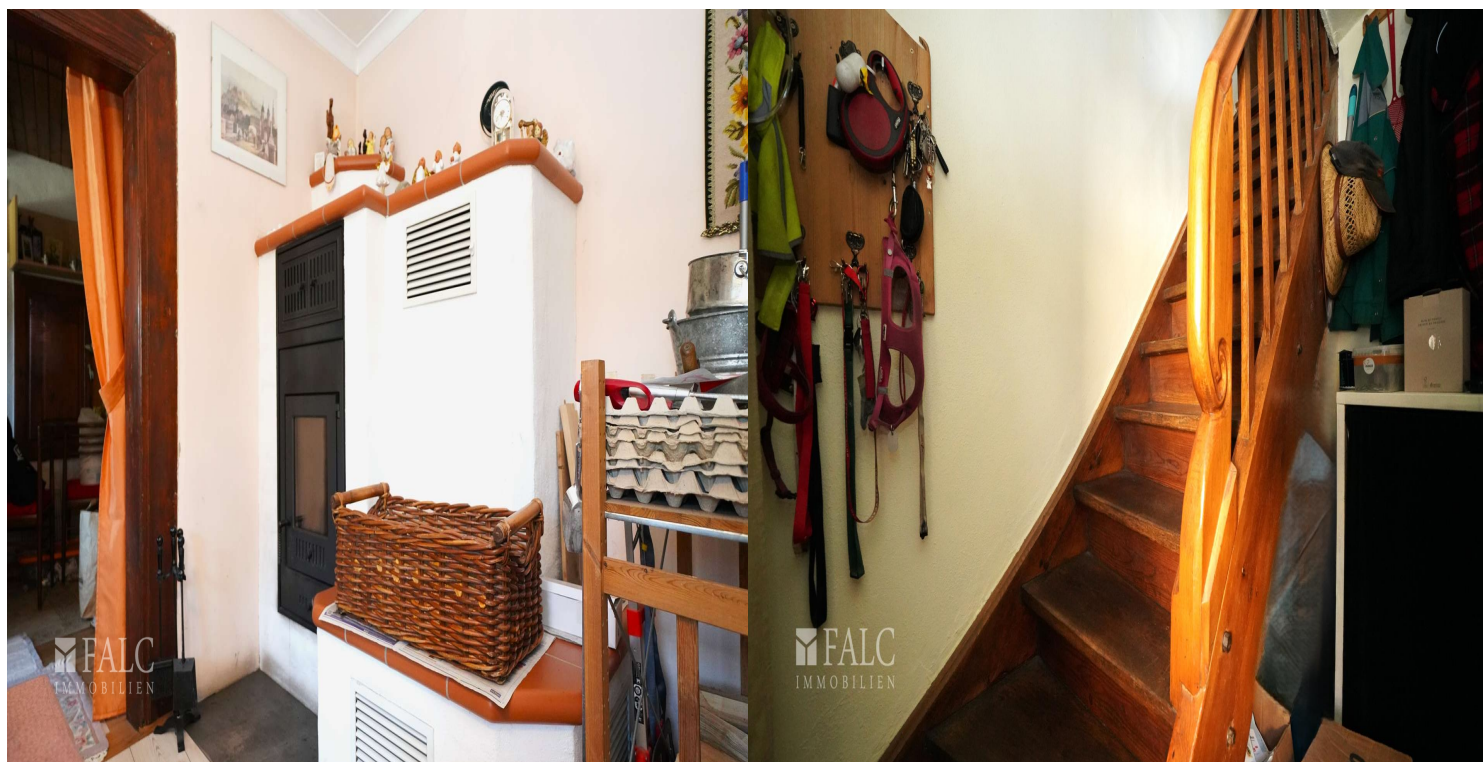
[Online ansehen](#)



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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

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

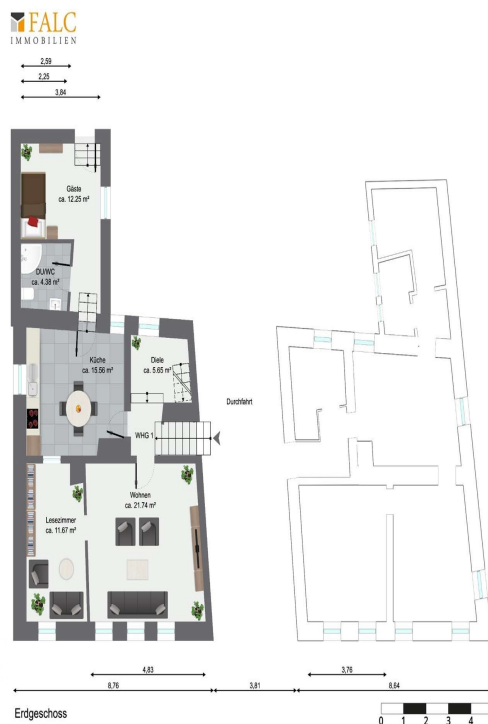
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Einfacher OpenImmo Import



Seite 18/20



WP Immo Manager

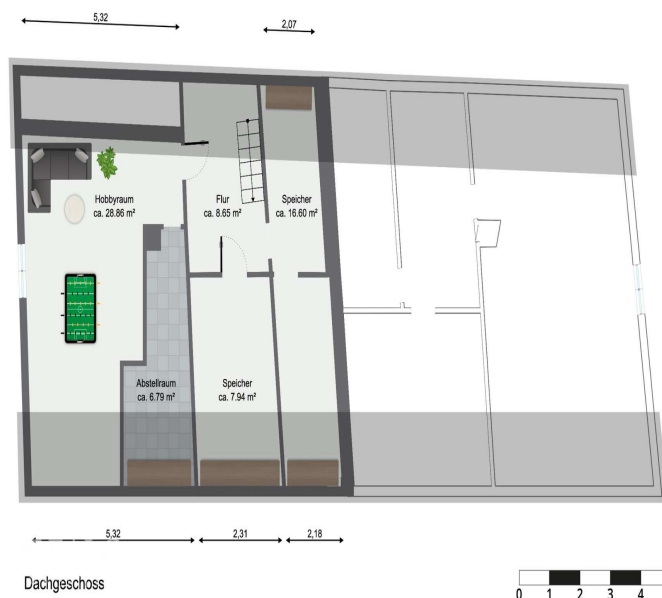
Einfacher OpenImmo Import

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](#)

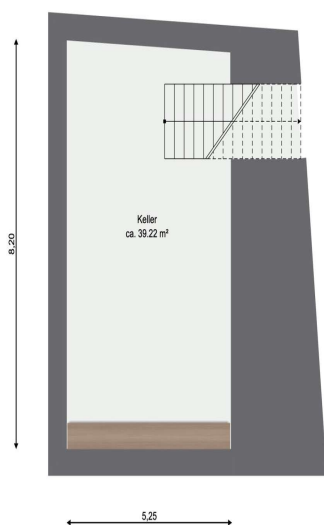


IMMOMANAGER

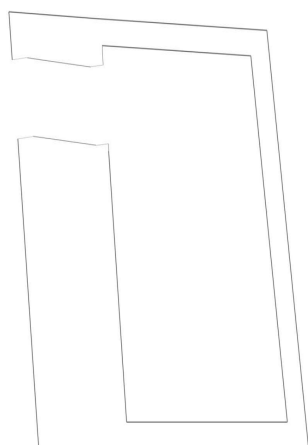
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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](#)