



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-GAr-74511

*La Dolce Vita im modernen Einfamilienhaus – Wohnen mit Stil und Leichtigkeit*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**689.900,00 €**

**3,57 % inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>138,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>451,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2017</b>
<b>Zustand</b>	<b>Neuwertig</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Wintergarten</b>	
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>09.01.2029</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>46</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>A</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>10.01.2019</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

***Dieses Einfamilienhaus liegt im attraktiven Ortsteil Mühlhausen der Gemeinde Tiefenbronn, eingebettet in eine ruhige, grüne Umgebung mit sanften Hügeln und dem Naturschutzgebiet Silberberg. Die Lage verbindet echten Charme und Naturverbundenheit mit praktischer Nähe zu städtischer Infrastruktur – ideal für Familien und Paare, die nach dem Alltag Ruhe suchen, aber auf Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte nicht verzichten möchten.***

***Tiefenbronn selbst ist eine lebendige Gemeinde im Enzkreis mit rund 5.400 Einwohnern. Der Ort vereint ländliche Idylle mit einer guten Anbindung an die Region. Historische Bauwerke wie die katholische Kirche St. Alexander und das alte Wasserschloss prägen das Ortsbild, während traditionelle Feste wie die Fasnet das kulturelle Leben lebendig halten.***

***Für den täglichen Bedarf ist alles gut erreichbar: Ein Netto Marken-Discount sorgt für die schnellen Einkäufe, weitere Läden, Apotheken und Banken sind ebenfalls in der Nähe.***

***Familienfreundlichkeit wird hier großgeschrieben: Die Lucas-Moser-Grundschule in Tiefenbronn bietet eine umfassende Grundbildung, zentrale Schulkindbetreuung und Ferienbetreuung. Außerdem wird eine gezielte Sprachförderung angeboten, um Kinder individuell zu unterstützen. Die Schule ist auch bequem mit dem Schulbus erreichbar. Der Kindergarten „Würmtalstrolche Mühlhausen“ liegt nur etwa 250 Meter vom Haus entfernt und betreut Kinder unterschiedlichen Alters in einem liebevollen und fördernden Umfeld. Weiterführende Schulen, wie die Verbandsschule „Schule im Biet“ in Steinegg, sind ebenfalls gut erreichbar.***

***Auch die medizinische Versorgung ist in der Region sehr gut: Allgemeinmediziner, Fachärzte und Apotheken sind im Ort und in den Nachbargemeinden verfügbar, sodass kurze Wege für Arztbesuche gewährleistet sind. Für weiterführende medizinische Versorgung stehen zudem Kliniken in Pforzheim oder Leonberg zur Verfügung.***

***Die Verkehrsanbindung ist praktisch: In etwa 10 Minuten erreicht man die Autobahn A8, wodurch Stuttgart ca. 47 km, Pforzheim ca. 15 km und Karlsruhe in ca. 44 km schnell erreichbar sind. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, Buslinien verbinden Mühlhausen mit Pforzheim, Leonberg und Weil der Stadt.***

***Sportlich und aktiv sein ist hier leicht: Der TSV Mühlhausen 1903 e.V. bietet Fußball, Volleyball und Freizeitsport, mit Einrichtungen wie Sportplatz, Würmtalhalle und Beachvolleyball-Anlage. Für kulinarische Abwechslung sorgen Restaurants wie NEUNZEHN03 sowie das Hotel-Restaurant Arneggers Adler, das mit regionaler Küche und gemüthlicher Atmosphäre zum Verweilen einlädt.***

***Diese Lage vereint ländlichen Charme, naturnahe Umgebung, familienfreundliche Infrastruktur, gezielte Förderung für Kinder, eine gute medizinische Versorgung und eine optimale Anbindung an größere Städte. Mühlhausen ist ein Ort, an dem man sich sofort zuhause fühlt.***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!*

*Betreten Sie ein modernes Einfamilienhaus aus dem Jahr 2017, das durch seine einladende Atmosphäre und durchdachte Raumaufteilung sofort begeistert. Schon im großzügigen Eingangsbereich spüren Sie, dass hier Komfort und Wohnqualität großgeschrieben werden. Auf der linken Seite befindet sich ein stilvolles Gäste-WC, das nicht nur mit modernen Armaturen, sondern auch mit einem Bidet ausgestattet ist. Ebenfalls im Flurbereich liegen ein praktischer Hauswirtschafts- und Technikraum sowie ein Abstellraum, die für zusätzlichen Komfort im Alltag sorgen.*

*Das Wohnzimmer bildet das Herzstück des Hauses. Großzügig und hell gestaltet, bietet es viel Raum zum Entspannen und gemeinsame Zeit mit Familie und Freunden. Der angrenzende Essbereich und die qualitative offene Marquardt Küche, ausgestattet mit hochwertigen Geräten namhafter Hersteller, fügen sich harmonisch an und schaffen ein offenes, freundliches Wohngefühl. Große Fensterfronten lassen reichlich Tageslicht herein und öffnen den Blick in den gepflegten Garten. Auf der Terrasse befindet sich ein Kaltwintergarten, der zusätzlichen Raum zum Entspannen und Genießen bietet.*

*Eine elegante Treppe führt ins Obergeschoss. Dort erwartet Sie ein gemütliches Hauptschlafzimmer mit direktem Zugang zu einem Ankleidezimmer, das zusätzlichen Stauraum und Komfort bietet. Zwei weitere Zimmer lassen sich ideal als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer nutzen – beide verfügen über einen direkten Zugang zum Balkon.*

*Das moderne Badezimmer überzeugt mit einer freistehenden Badewanne und einer großen Walk-In-Dusche, ein Ort zum Wohlfühlen und Entspannen.*

*Für zusätzlichen Stauraum sorgt der Dachboden.*

*Auch technisch ist das Haus bestens ausgestattet: Fußbodenheizung, Glasfaseranschluss, ein Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung sowie ein integriertes Antiallergikafiltersystem schaffen höchsten Komfort und ein gesundes Raumklima. Eine große Garage mit Wallbox, die direkten Zutritt zum Garten bietet, sowie zwei großzügige Außenstellplätze ergänzen das Angebot. Darüber hinaus sorgt Solarenergie für Warmwasser und zusätzliche Energieeffizienz und Nachhaltigkeit.*

*Mit einer Wohnfläche von ca. 138 m<sup>2</sup>, einem gepflegten Garten, Balkon, Terrasse und der Energieeffizienzklasse A bietet dieses Zuhause nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch Zukunftssicherheit.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

***Ein ideales Haus für Familien, die ein hochwertiges, komfortables und nachhaltiges Zuhause suchen.***

***Ist Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich gerne für einen gemeinsamen Besichtigungstermin!***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

**Die Top's dieses Einfamilienhauses zusammengefasst:**

- **Baujahr 2017 - KfW 55**
- **4-Zimmer mit circa 138 m<sup>2</sup>**
- **drei Schlafzimmer**
- **Ankleidezimmer**
- **modernes Gäste WC mit Bidet**
- **ein Badezimmer mit Walk-In-Dusche und freistehender Badewanne**
- **zwei Schlafräume mit Zugang zum Balkon**
- **Terrasse mit zusätzlichem Kaltwintergarten**
- **gehobene Ausstattung**
- **großzügiger Garten für Freizeitaktivitäten**
  
- **LAN-Anschlüsse in Wohn- und Schlafräumen**
- **Glasfaseranschluss für Highspeed-Internet**
- **hochwertige Einbauküche und klasse Markengeräte**
- **teilweise bodentiefe Kunststofffenster**
- **Dreifachverglasung**
- **großformatige Bodenfliesen (75x75) im Anthrazitdesign**
- **Wände mit Feinputz und kreativer Spachteltechnik**
  
- **große Garage mit Sektionaltor und Wallbox mit 11 kW Ladeleistung**
- **zwei große Außenstellplätze**
- **Fußbodenheizung - einzeln steuerbar**
- **Gasheizung (BUDERUS)**
- **Solarthermie**
- **Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung (PLUGGIT)**
- **Energieeffizienzklasse A**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Die im Exposé ausgewiesene Provision ist der Teil, den der Käufer aufgrund unserer Doppeltätigkeit nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat.***

***Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich 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! Dieses Exposé wurde teilweise mithilfe eines KI-Tools erstellt.***

***Ihr Ansprechpartner:***

***Giuseppe Arcuri***

***E-Mail: [giuseppe.arcuri@falcimmo.de](mailto:giuseppe.arcuri@falcimmo.de)***

***Mobil: +49 176 382 19 462***

***FALC-Hotline Mo-So 6.00-22.00 : 0800 / 646 0 646 kostenlos***

***Wenn Sie selbst über den Verkauf Ihrer Immobilie nachdenken und eine professionelle Vermarktung wünschen, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir stehen Ihnen gerne für ein unverbindliches Gespräch zur Verfügung.***

***FALC Immobilien - Ihr innovativer Immobilienprofi - EINFACH MEHR.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

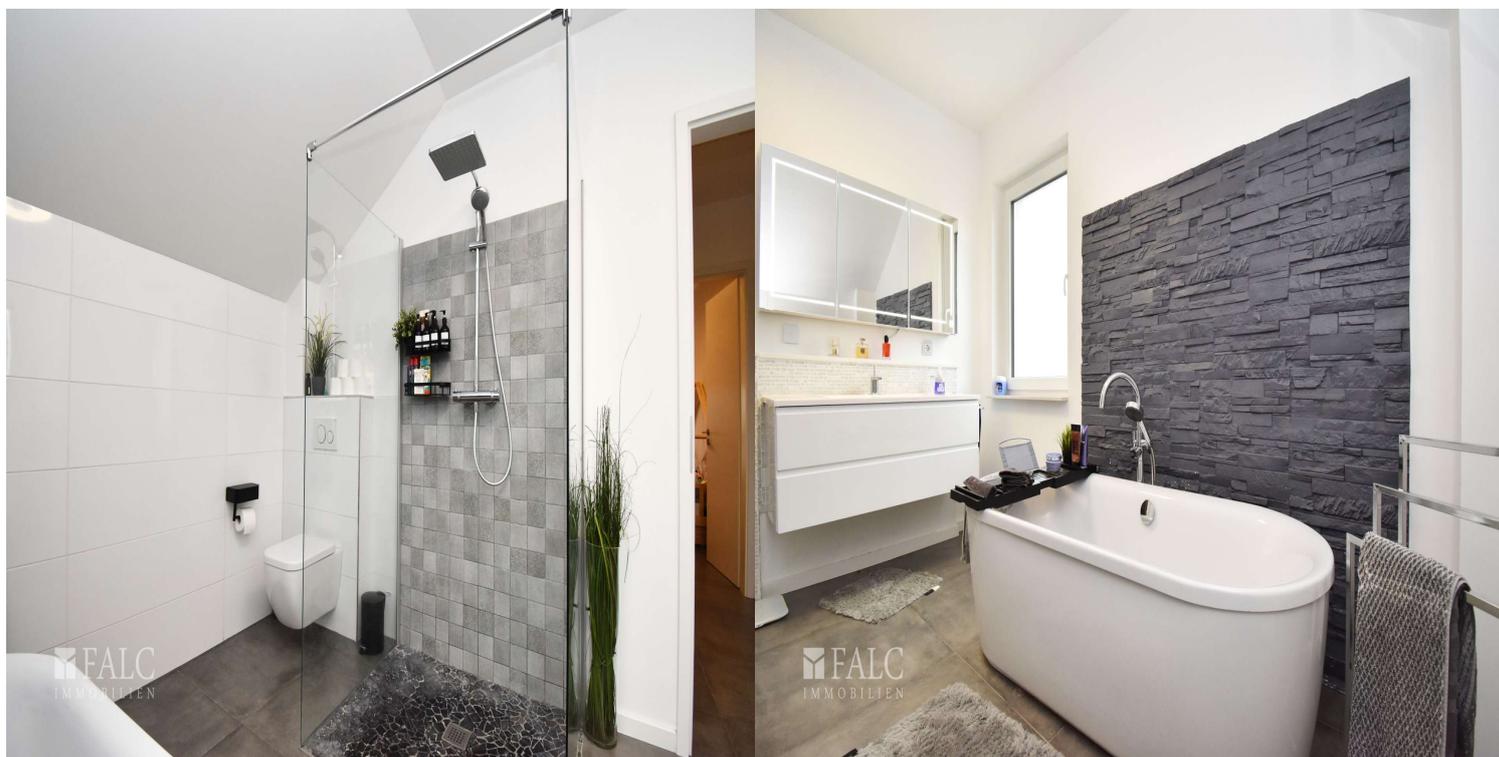
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

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

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER

Ihr Immobilienexperte  
in Ditzingen & Region

Autenstraße 6  
71254 Ditzingen

- 0176 / 382 19 462
- giuseppe.arcuri@falcimmo.de
- www.falcimmo.de

**FALC**  
IMMOBILIEN

Giuseppe Arcuri

**EINFACH MEHR.**

**FALC**  
IMMOBILIEN

**FALC**  
IMMOBILIEN

Zum Exposé

**FALC**  
FINANCE

Finanzierung berechnen

**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

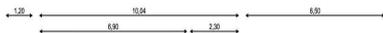


WP

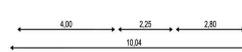
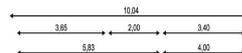
# WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Endgeschoss



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)