



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KaSp-69052

## **Lichtdurchflutet und barrierefrei! 2-Zimmer-Apartment - FALC Immobilien Heilbronn**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**150.000,00 €**

**3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere I  
Exposé 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>70,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2008</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2018</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>29.09.2030</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>62,8 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>30.09.2020</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**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

## Lage

**Leben in naturnaher Umgebung!**

**Der idyllische Erholungsort Löwenstein, mit den Stadtteilen Hößlinsülz, Hirtweiler, Klinik und Reisach ist knapp 20 km von Heilbronn entfernt und hat aktuell circa 3.200 Einwohner.**

**Verschiedene Freizeitangebote, Vereine, Feste, Wanderwege, Natur, Wein und Kultur bietet Ihnen das Bergstädtchen ebenfalls. Unweit des schönen Ortes Löwenstein finden Sie den Breitenauer See, welcher eine Attraktion für Wassersportler und Camper bietet. Auch alle Dinge des täglichen Lebens können Sie hier ganz bequem erreichen, denn in dem Städtchen gibt es einen Bäcker mit Café, Gastronomie, eine Bank, eine Post, ein Versicherungsbüro sowie ein Friseur. Die medizinische Versorgung ist durch eine Apotheke, eine praktische Ärztin, einen Zahnarzt sowie durch die Klinik Löwenstein überdurchschnittlich gewährleistet.**

**Durch die verkehrsgünstige Lage an der B 39 mit Anschluss an die Autobahnen A 6 / A 81 und an den Öffentlichen Nahverkehr mit den Bussen des HNV und der Stadtbahn S4 Heilbronn-Weinsberg-Öhringen ist eine gute Verkehrsinfrastruktur gegeben.**

## Objektbeschreibung

**Hier entsteht stilvolles und barrierefreies Wohnen in Gemeinschaft.**

**Herr Andreas Franzke präsentiert Ihnen hier eine exklusive Möglichkeit in dem schönen Ort Löwenstein. Hier stellen wir Ihnen die großzügige Wohnung 3 vor, die mit zwei Zimmern und einer Wohnfläche von circa 70 m<sup>2</sup> in einem Gebäude aus dem Jahr 2008 überzeugt. Die Wohnung eignet sich perfekt für diejenigen, die einen eigenen Wohnraum anstreben und zeitgleich in Gemeinschaft leben möchten. Wünsche bezüglich der Ausstattung können noch berücksichtigt werden!**

**Außerdem befinden sich im Haus folgende weitere Wohnungen, die ebenfalls zum Verkauf stehen:**

**Wohnung 0 ist ein 1-Zimmer-Apartment mit ca. 36,51 m<sup>2</sup> Wohnfläche.**

**Wohnung 1 bietet als 2-Zimmer-Apartment ca. 31,23 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ein Duschbad.**

**Die Wohnung 2 verfügt über 1,5-Zimmer mit ca. 36,11 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ein separates WC.**

**Wohnung 4 verfügt über 35,90 m<sup>2</sup> und präsentiert ein kompaktes und modernes 1-Zimmer-Apartment. Dieses ist aktuell reserviert.**

**Ein besonderes Highlight des Erdgeschosses sind die gemeinsam nutzbaren Räumlichkeiten. Hier**

**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*

***stehen eine praktische Küche, ein geräumiger Aufenthaltsraum und WCs sowie ein Waschraum zur Verfügung.***

***Im Obergeschoss befindet sich schließlich die Wohnung 5, ein großzügiges 3-Zimmer-Apartment mit separatem WC, einem modernen Duschbad sowie einem besonderen Highlight: einem eigenen kleinen Turm, der als privater Rückzugs- und Entspannungsbereich dient.***

***Alle Wohneinheiten verfügen über eine komfortable Fußbodenheizung, ein eigenes Kellerabteil, eine zugewiesene Parzelle auf der gemeinschaftlich nutzbaren Dachterrasse sowie einen eigenen Stellplatz. Küchenanschlüsse liegen bereits in jeder Wohnung vor.***

***Die Immobilie überzeugt mit moderner und sicherer Technik: Ein barrierefreier Nebeneingang mit Fingerscanner ermöglicht komfortablen Zugang, die Vorbereitung für einen Aufzug im Innenhof bietet langfristige Barrierefreiheit. Für Sicherheit sorgen acht Überwachungskameras, eine Alarmanlage mit zehn Tür- und Fenster-Sensoren sowie ein Hausalarm mit Paniktaste. Eine Solarthermieanlage mit vier Paneelen unterstützt die Warmwasseraufbereitung umweltfreundlich. Dreifach verglaste Fenster bieten optimale Energieeffizienz und Schallschutz.***

***Egal ob betreutes Wohnen, Nutzung als Ferienwohnung oder ein Rückzugsort für Studenten - Die Wohnungen sind für jedermann geeignet!***

***Nutzen Sie die Gelegenheit und kontaktieren Sie uns, um mehr Informationen zu erhalten!***

**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**

***Willkommen in einem Zuhause mit ca. 70 m<sup>2</sup>, das mehr ist als nur vier Wände – hier trifft modernes Wohnen auf luftige Eleganz und charmante Gemütlichkeit.***

***Schon beim Eintreten empfängt Sie ein beeindruckend großzügiger Wohnbereich von ca. 48 m<sup>2</sup> – ein wahres Raumwunder, das mit seiner Helligkeit und Offenheit sofort das Herz erobert. Die weitläufige Fensterfront taucht den Raum den ganzen Tag über in natürliches Licht und schafft eine einladende Atmosphäre, die zum Verweilen, Träumen und Genießen einlädt.***

***Integriert in diesen großzügigen Lebensraum befindet sich eine charmante Küchenzeile – ideal zum Zubereiten köstlicher Mahlzeiten, die Sie mit Freunden oder ganz für sich genießen können. Ob ein duftender Kaffee am Morgen oder ein Glas Wein am Abend – dieser Ort wird schnell zum Mittelpunkt Ihres Alltags.***

***Direkt gegenüber des Eingangs öffnet sich ein weiterer, vielseitig nutzbarer Raum mit ca. 8,4 m<sup>2</sup> Wohnfläche: Ob als ruhiges Schlafzimmer oder inspirierendes Homeoffice – hier findet Ihre Vorstellung vom perfekten Raum ihren Platz.***

***Wenige Schritte weiter durchs Wohnzimmer, diskret ums Eck gelegen, befindet sich das stilvolle Tageslichtbad. Ausgestattet mit einer modernen Dusche, bietet es nicht nur Frische am Morgen, sondern könnte ebenso in ein gemütliches Schlafreich inklusive Badezimmer verwandelt werden – für alle, die das Besondere lieben und Wohnkonzepte neu denken.***

***Die gesamte Wohnung ist mit hochwertigem, hellem Parkett ausgestattet, das in Verbindung mit der angenehmen Fußbodenheizung ein behagliches Wohngefühl zu jeder Jahreszeit schafft.***

***Ein eigener Abstellraum im Erdgeschoss sorgt für zusätzlichen Stauraum, während der zur Wohnung gehörende Stellplatz Ihnen bequemes Parken garantiert.***

***Ein echtes Highlight: Ihre persönliche Terrassenparzelle auf der gemeinschaftlichen Dachterrasse. Hier genießen Sie entspannte Sonnenstunden, den Blick über die Dächer der Stadt oder laue Abende unter freiem Himmel – ein kleines Paradies in luftiger Höhe.***

***Das Haus selbst bietet weitere gemeinschaftlich nutzbare Räume, darunter eine großzügige Einbauküche, WCs, einen gemütlichen Aufenthaltsbereich zum Verweilen sowie einen praktischen Waschraum mit Anschlussmöglichkeiten. Der barrierefreie Eingang zum Haus unterstreicht die seniorengerechte Ausrichtung des gesamten Wohnkonzepts.***

***Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Rückzugsort zum Wohlfühlen,***

**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*

*Leben und Aufblühen.*

**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, 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](mailto: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](mailto: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](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

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

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

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 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



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

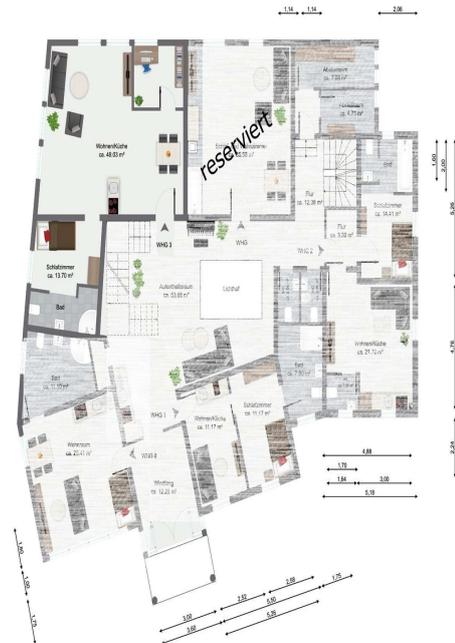
FALC  
IMMOBILIEN



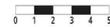
Erdgeschoss



FALC  
IMMOBILIEN



Erdgeschoss



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](#)

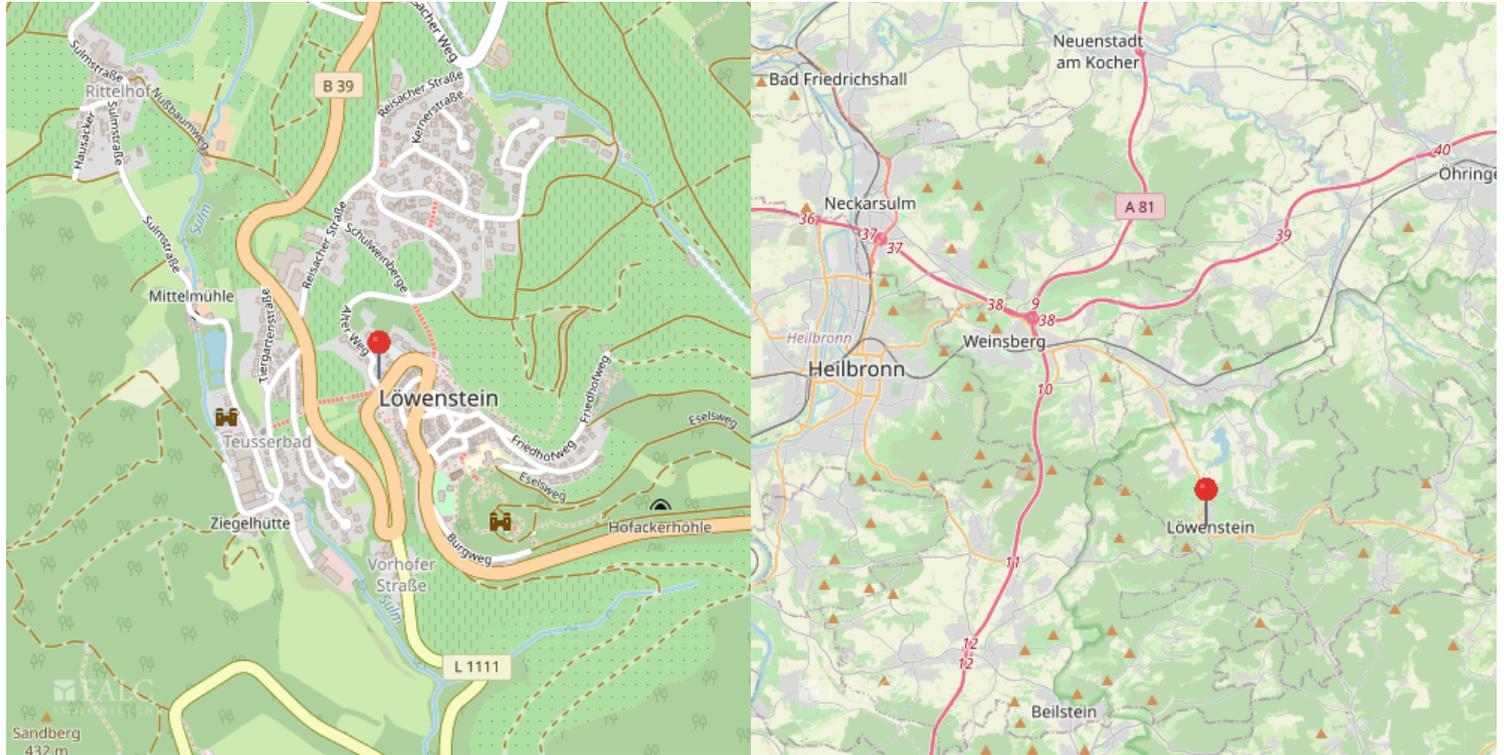


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

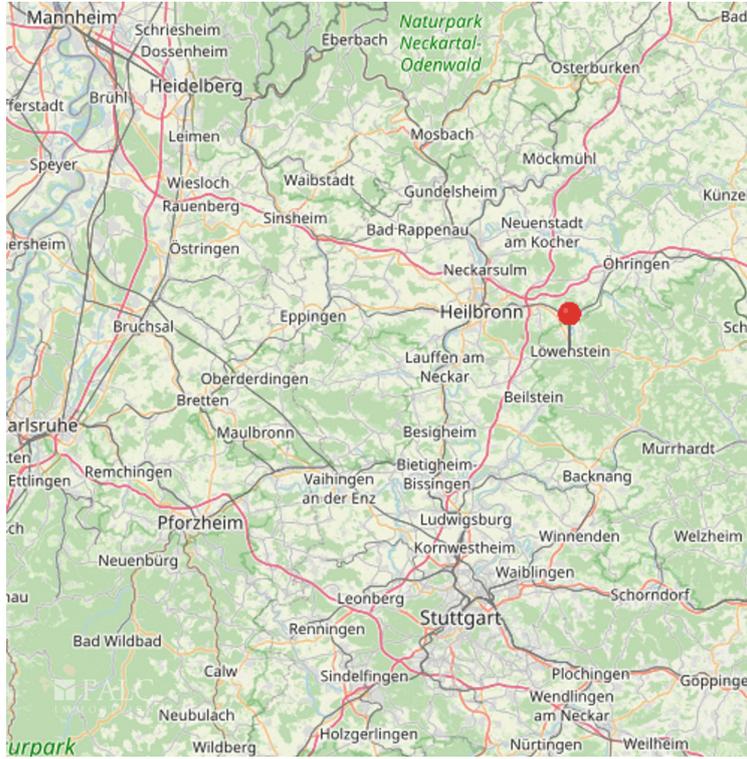
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN



**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](#)



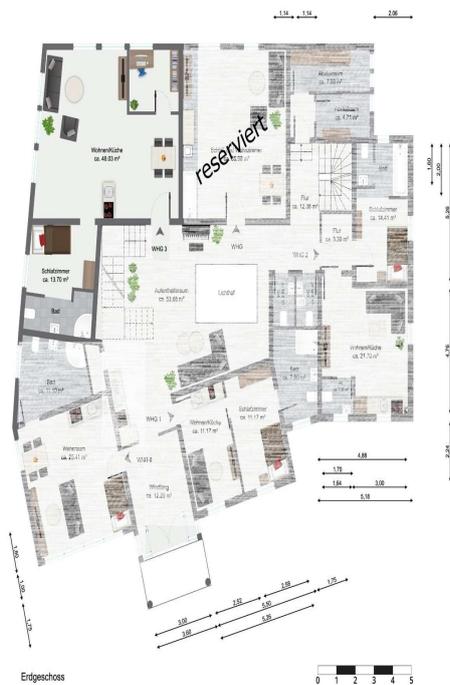
WP

# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



**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](#)