



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen



Ihr Immobilien Partner!



Objektnummer FALC-KaSp-69075

Barrierefreies 2-Zimmer-Reich! - FALC Immobilien Heilbronn

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

75.000,00 €

3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere In-
Exposé inkl. MwSt.

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

Wohnfläche	31,2 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2008
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2018
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Fussboden
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Außenstellplatz
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	29.09.2030
Energiekennwert	62,8 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	30.09.2020
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

[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 Wohnung 2 vor, welches ein 2-Zimmer-Apartment mit ca. 31,23 m² Wohnfläche und einem Duschbad ist. Die Wohnung im Gebäude aus dem Jahr 2008 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 1 ist ein 1-Zimmer-Apartment mit ca. 36,51 m² Wohnfläche.

Die Wohnung 3 bietet als 1,5-Zimmer-Apartment ca. 36,11 m² Wohnfläche und ein separates WC.

Eine großzügigere Option bietet Wohnung 5 mit zwei Zimmern auf rund 70 m² Wohnfläche – perfekt für Paare oder kleine Haushalte, die etwas mehr Platz benötigen.

Wohnung 4 verfügt über 35,90 m² und präsentiert ein kompaktes und modernes 1-Zimmer-Apartment. Dieses ist aktuell reserviert.

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

Ein besonderes Highlight des Erdgeschosses sind die gemeinsam nutzbaren Räumlichkeiten. Hier stehen eine praktische Küche, ein geräumiger Aufenthaltsraum und WCs sowie ein Waschraum zur Verfügung.

Im Obergeschoss befindet sich schließlich die Wohnung 6, 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 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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Klein, aber voller Charakter – diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung auf ca. 31 m² Wohnfläche bietet alles, was man zum modernen Leben braucht, verpackt in einem stilvollen und lichtdurchfluteten Ambiente.

Gleich beim Eintreten empfängt Sie der offene Wohnbereich, der zum Verweilen einlädt. Die Fußbodenheizung sorgt auch an kühleren Tagen für eine angenehme Wohlfühltemperatur – hier lebt es sich gemütlich und komfortabel.

Integriert in den Wohnbereich befindet sich eine praktische Küchenzeile, ideal für die Zubereitung kleiner Leckereien oder das schnelle Frühstück am Morgen. Der Raum wirkt offen und modern – ein Ort zum Ankommen und Durchatmen.

Geradeaus vom Wohnbereich, hinter einer eleganten Schiebetür, befindet sich ein separater Raum, der sich hervorragend als Schlafzimmer eignet. Dank der durchdachten Trennung bietet er Privatsphäre und Ruhe – auch auf kleinem Raum ein echtes Plus.

Vom Schlafzimmer aus gelangen Sie in das helle Tageslichtbad mit moderner Dusche – funktional und freundlich gestaltet, perfekt für einen frischen Start in den Tag.

Die Ausstattung wird durch ein eigenes Kellerabteil im Untergeschoss ergänzt – praktisch für alles, was nicht täglich gebraucht wird. Für Ihr Fahrzeug steht ein Außenstellplatz zur Verfügung, der Ihnen langes Suchen und weite Wege erspart.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die zugehörige Parzelle auf der gemeinschaftlich nutzbaren Dachterrasse. Hier oben lassen sich Sonnenstunden, entspannte Abende und kleine Auszeiten im Freien genießen – ein echtes Stück Lebensqualität.

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.

Sie interessieren sich für diese oder weitere Wohnungen? Dann melden Sie sich gerne bei uns!

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

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

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](#)

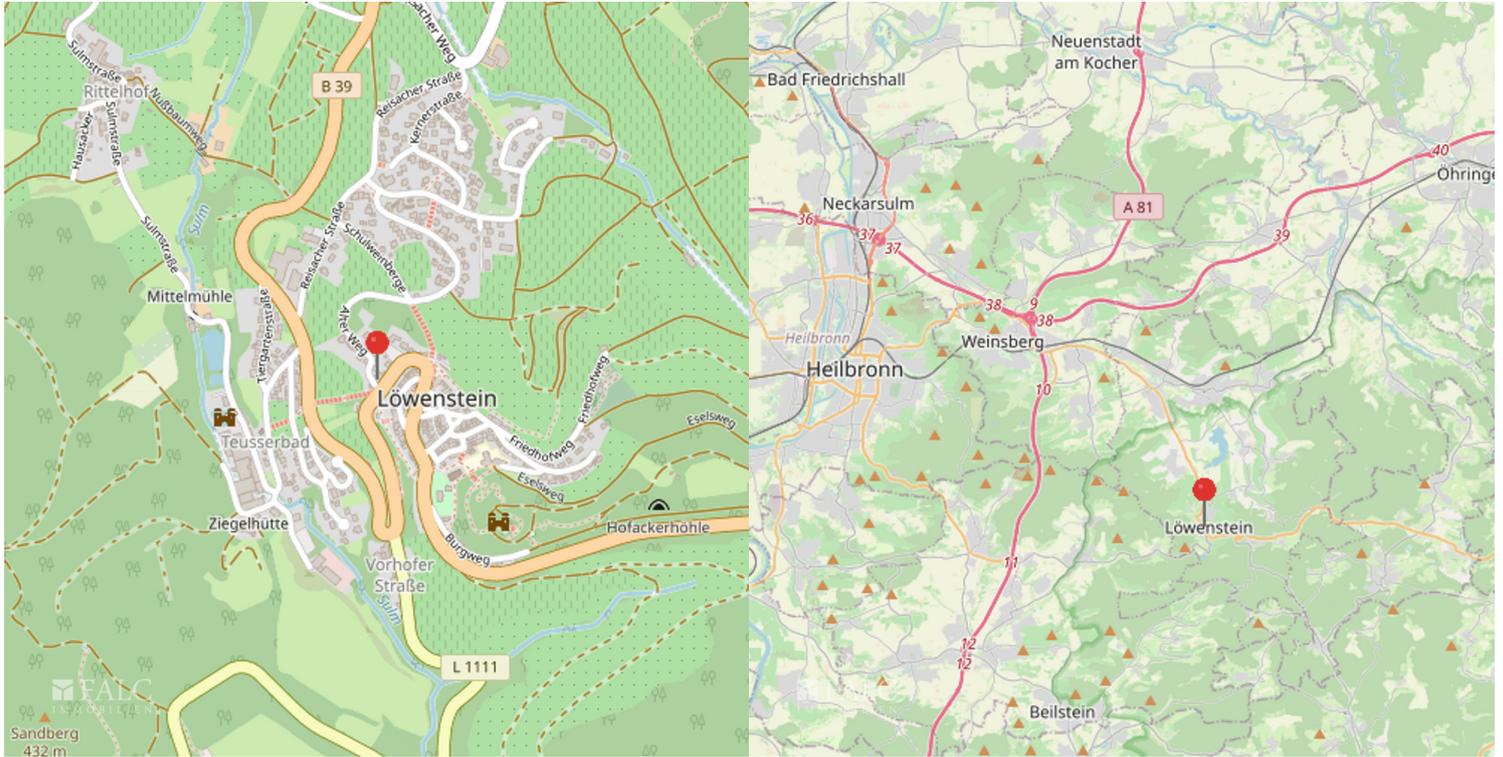


WP

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

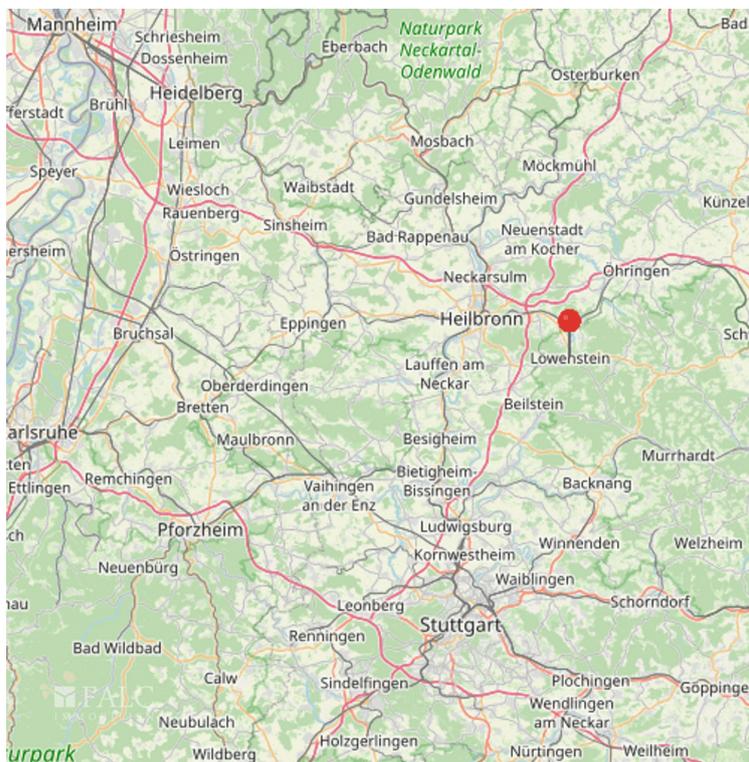
[Online ansehen](#)



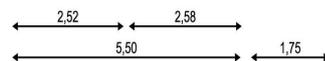
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

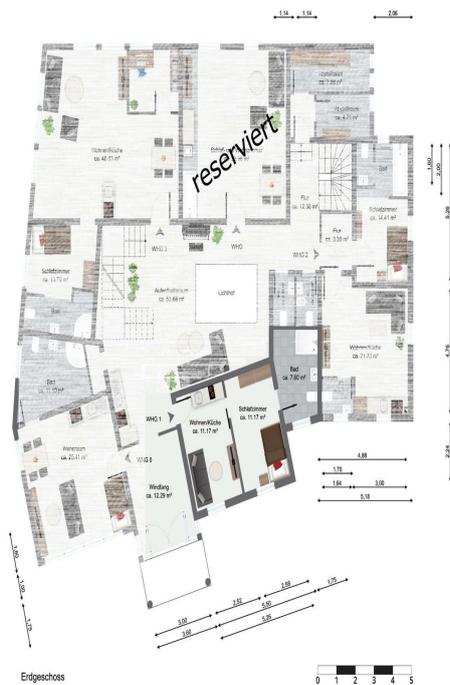


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)