



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen



Ihr Immobilien Partner!



FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-KaSp-69079

**Wohnen mit Weitblick! Außergewöhnliche Wohnung mit Turm -
FALC Immobilien Heilbronn**

Eckdaten

Kaufpreis

240.000,00 €

Provision

**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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	123,0 m²
Gesamtfläche	123,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
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
Heizungsart	Fussboden
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gäste-WC	

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 Wohnen in Gemeinschaft.

Herr Andreas Franzke präsentiert Ihnen hier eine exklusive Möglichkeit in dem schönen Ort Löwenstein. Hier stellen wir Ihnen die Wohnung 6 vor, die sich im Obergeschoss befindet und auf drei Zimmern mit ca. 123 m² Fläche verteilt. Ein besonderes Highlight: ein eigener kleiner Turm, der als privater Rückzugs- und Entspannungsbereich dient. 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.

Wohnung 2 bietet als 2-Zimmer-Apartment ca. 31,23 m² Wohnfläche und ein Duschbad.

Die Wohnung 3 verfügt über 1,5-Zimmer mit ca. 36,11 m² Wohnfläche und ein separates WC.

Eine großzügigere Wohnung 5, die mit zwei Zimmern und einer Wohnfläche von circa 70 m²

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

überzeugt.

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

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.

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 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

Diese besondere Wohnung im Obergeschoss ist weit mehr als nur ein Zuhause – sie ist ein echtes Refugium für alle, die das Außergewöhnliche schätzen. Auf ca. 123 m² Wohnfläche vereint sich Großzügigkeit mit lichtdurchfluteter Eleganz, modernen Annehmlichkeiten und einem architektonischen Highlight: einem eigenen Turm mit herrlichem Ausblick über die umgebende Landschaft.

Bereits beim Betreten der Wohnung über das gepflegte Treppenhaus eröffnet sich ein beeindruckendes Raumgefühl: Der ca. 65 m² große Wohnbereich ist das Herzstück dieser besonderen Immobilie. Offen, weit und hell lädt er dazu ein, das Wohnen neu zu denken – ob als repräsentativer Empfangsbereich, geselliger Treffpunkt mit Freunden oder gemütlicher Rückzugsort mit Stil.

Rechts vom Eingangsbereich befindet sich ein idealer Platz für eine großzügige Einbauküche – perfekt für alle, die gerne kochen und genießen. Angrenzend liegt ein modernes Duschbad sowie ein separates WC – praktisch und komfortabel zugleich.

Links ums Eck, ebenfalls vom Eingangsbereich aus erreichbar, befindet sich ein weiteres Zimmer, das sich wunderbar als Büro, Gäste- oder Hobbyraum eignet. Direkt anschließend folgt ein weiteres Zimmer, das sich bestens als ruhiges Schlafzimmer anbietet – beide Räume profitieren von der durchgehend hellen Atmosphäre und dem eleganten Raumkonzept.

Die gesamte Wohnung ist mit hochwertigem Bodenbelag ausgestattet und wird von einer angenehmen Fußbodenheizung durchzogen, die ein behagliches Wohngefühl schafft – zu jeder Jahreszeit.

Ein echtes Alleinstellungsmerkmal dieser Wohnung ist jedoch der charmante Turm, der zur Einheit gehört. Über zwei weitere Stockwerke hinweg bietet er nicht nur architektonische Raffinesse, sondern auch die Möglichkeit, in luftiger Höhe zu entspannen, kreativ zu arbeiten oder einfach nur die Landschaft zu genießen – ein Rückzugsort der besonderen Art.

Abgerundet wird das Angebot durch einen praktischen Außenstellplatz für Ihr Fahrzeug sowie eine persönliche Parzelle auf der gemeinschaftlich genutzten Dachterrasse – ideal für sonnige Stunden unter freiem Himmel.

Ob als großzügiges Zuhause für Paare, kreative Köpfe oder alle, die das Besondere suchen – diese Wohnung ist ein echtes Juwel mit Weitblick und Charakter.

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

[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

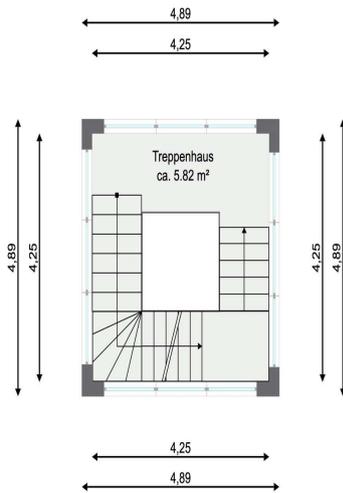
[Online ansehen](#)

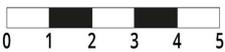


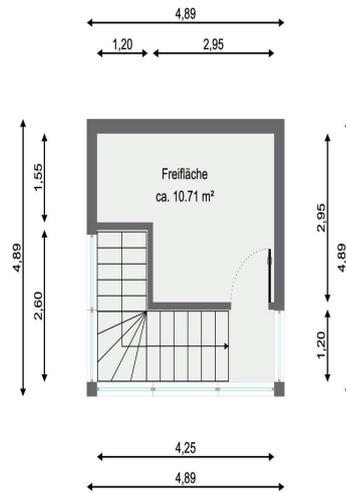
WP Immo Manager

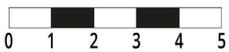
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



2. Obergeschoss 



3. Obergeschoss 

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

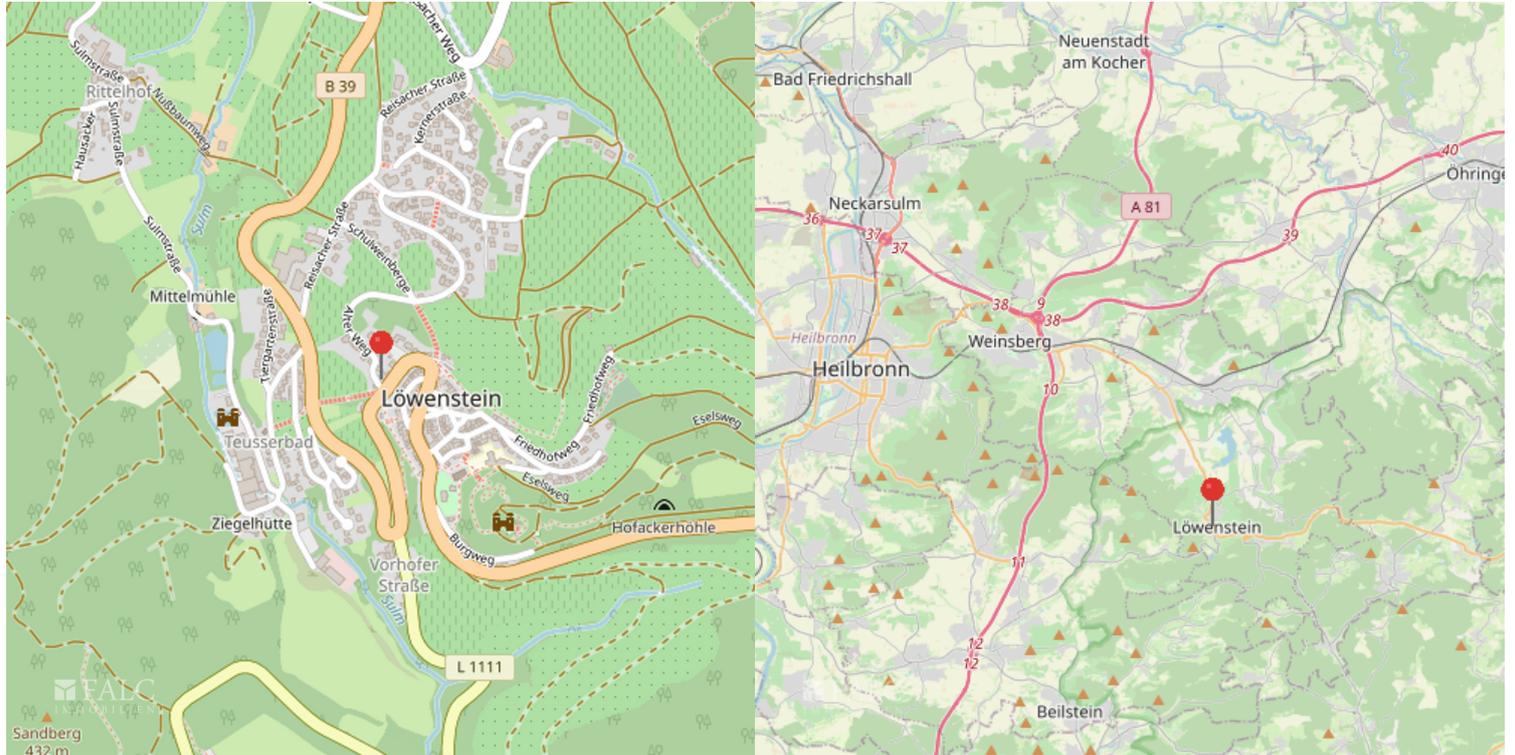
[Online ansehen](#)



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

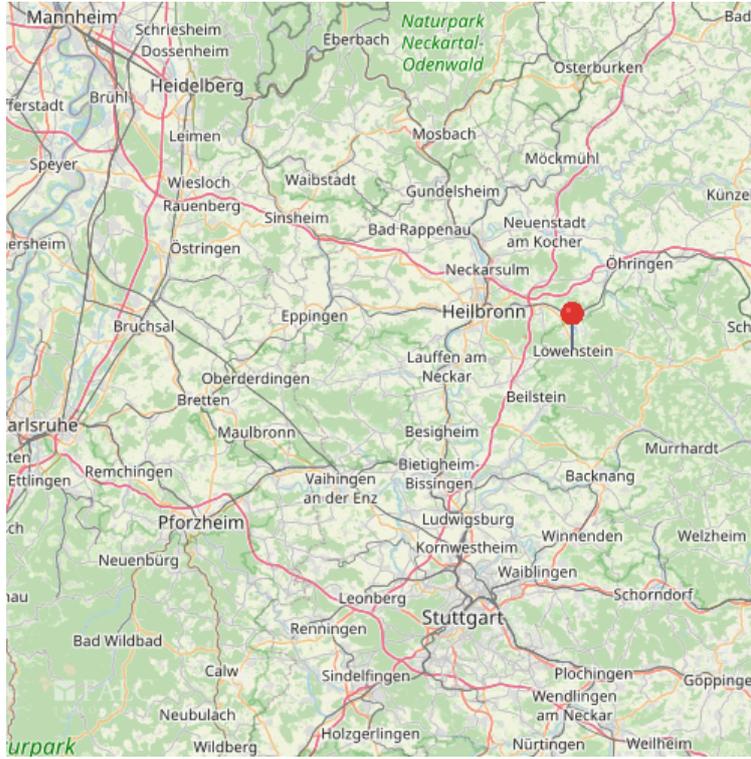
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

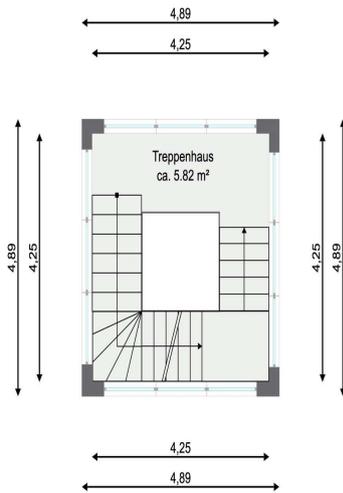
[Online ansehen](#)



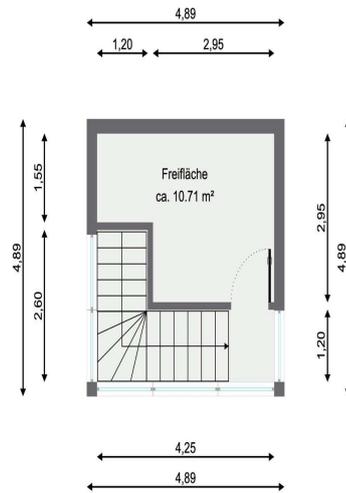
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

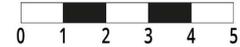
IMMOMANAGER



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)