



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Schnell Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-LuHe-82252

„Wohnen mit Weitblick: Einfamilienhaus mit großem Garten in traumhafter Lage“ - FALC Immobilien HN

Eckdaten

Kaufpreis

600.000,00 €

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	225,0 m²
Grundstücksfläche	925,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2012
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Kamin	
Befeuerung	Luftwärmepumpe
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Sauna	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	15.06.2035
Energiebedarf	33.1
Energieträger	Luftwärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A
Ausstelldatum	16.06.2025
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

**Römerstadt - Im Herzen des Baulands
Zuhause in Osterburken...**

Machen Sie sich auf zu einer Wanderung durch das wunderschöne Osterburken und entdecken Sie damit einen Teil der reizvollen Landschaft des Baulandes. Erholung und ruhige Wald- und Feldlandschaften im typischen Wechsel zwischen Hügeln und Tälern lassen erahnen, warum es sich lohnt, hier zu leben.

Osterburken liegt im schönen Neckar-Odenwald-Kreis, wird vom Fluss Kirnau durchzogen und gehört zur Metropolregion Rhein-Neckar. Die Lage am Obergermanisch-Rätischen Limes und die damit zusammenhängenden zahlreichen Funde aus römischer Zeit bringt ihr auch die Zusatzbezeichnung Römerstadt.

Die Bildung und Betreuung des Nachwuchses hat in der Gemeinde einen hohen Stellenwert. So finden Sie alle allgemeinbildenden Schulen mit Ganztagsbetreuungen direkt im Ort und auch ein sonderpädagogisches Bildungszentrum ist vorhanden. Die ganz Kleinen werden sich in einem der fünf Kindergärten gut aufgehoben fühlen. Eine Musikschule und eine Volkshochschule sind ebenso vertreten.

Zahlreiche Vereine garantieren ein abwechslungsreiches Freizeit- und Kulturangebot und wecken heimische Gefühle. Auch das Herz aller Sportbegeisterten schlägt hier höher: im Ort und der näheren Umgebung befinden sich Bäder, Hallen, Sport- und Skaterplätze, Tennisplätze, Reitanlagen, Schießanlagen und ein Flugplatz mit Möglichkeit auf Fallschirmspringen. Abgerundet wird das Angebot durch tolle Veranstaltungen rund ums Jahr, wie beispielsweise der beliebte mittelalterliche Weihnachtsmarkt und die Ritterspiele. Eine Auswahl an traumhaften Radtouren in und um Osterburken sind ebenfalls gegeben.

Ob Sie einen Allgemein-Mediziner oder einen Zahnarzt Ihres Vertrauens suchen, hier werden Sie fündig. Im Ort befinden sich ebenso sämtliche Einrichtungen für den täglichen Bedarf - Edeka, Netto, Penny, Rewe, Rossmann - alle sind sie vertreten und werden komplettiert mit Restaurants, Cafés und Eiscafés, Apotheke und Banken, Tankstellen, Baumarkt oder Gartenfachmarkt. Ein Römermuseum mit Limesturm, sowie das mittelalterliche Dorf ADVENTON und vieles mehr warten im kulturellen Bereich auf Sie!

Die angebotene Immobilie befindet sich im Ortsteil Hemsbach.

Auch verkehrstechnisch sind Sie bestens angebunden. Die Frankenbahn Stuttgart-Würzburg und

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

die Bahnstrecke Neckarelz-Osterburken stoßen hier aufeinander. Die Linie S1 der S-Bahn-Rhein Neckar beginnt in Osterburken und fährt bis Bad Homburg. Würzburg erreichen Sie mit Regional-Express-Zügen, mit Regionalbahnen geht es bis Lauda und nach Heilbronn, teilweise sogar weiter bis Ulm. Auch Stuttgart ist mit Regional-Express-Zügen gut erreichbar.

Die Autobahn ist über die gleichnamige Anschlussstelle an der A 81 Stuttgart–Heilbronn–Würzburg gut zu erreichen. Außerdem führt die B 292 Bad Schönborn–Mosbach–Adelsheim–Königshofen am Ort vorbei.

Eine familienfreundliche Umgebung mit zahlreichen Angeboten für Groß und Klein - Hier sind Sie Zuhause!

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

Objektbeschreibung

Ein Platzwunder für Ihre Wünsche – Ihr Traumhaus wartet!

Haben Sie sich schon immer ein großzügiges Zuhause gewünscht, das genügend Raum für Ihre ganze Familie bietet? Sind Sie auf der Suche nach einem Ort, an dem Ihre Einrichtungsideen und Hobbys freien Lauf nehmen können?

Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Herr Andreas Franzke von FALC Immobilien präsentiert Ihnen hier ein durchdachtes Einfamilienhaus, das sowohl Familien als auch Individualisten begeistert.

Das im Jahr 2012 erbaute Haus bietet auf rund 225 m² Wohnfläche in 3 Etagen mit insgesamt 7 Zimmern vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Das großzügige Grundstück von etwa 925 m² rundet das Raumangebot perfekt ab.

Zu den Highlights der Immobilie zählen eine Doppelgarage, zwei Stellplätze im Hof, eine separate 2-Zimmer-Einliegerwohnung, eine Sauna und ein idyllischer Garten mit schöner Terrasse und zwei Gartenhäusern.

Für angenehme Wärme sorgt eine Fußbodenheizung in Kombination mit einer Wärmepumpe (Baujahr 2012). Ein schöner Holzofen im Wohnzimmer schafft zudem eine gemütliche Atmosphäre. Dank der dreifach verglasten Fenster mit weißen Kunststoffrahmen genießen Sie viel Tageslicht in jedem Raum.

Die Einliegerwohnung ist über eine separate Außentreppe zugänglich und eignet sich perfekt für eine Vermietung oder als eigener Rückzugsort für ältere Kinder. Sie verfügt über eine Einbauküche und ein eigenes Badezimmer.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

Genießen Sie modernes Wohnen in einer Familien-Oase voller Komfort und Stil!

Im Eingangsbereich des Hauses werden Sie von einer großzügigen Garderobe begrüßt, die ausreichend Platz für Jacken und Schuhe der ganzen Familie bietet. Auch Ihr Vierbeiner findet hier nach einem ausgiebigen Spaziergang genug Platz, um sich zu trocknen. Ein großer Spiegel sorgt dafür, dass Sie vor dem Verlassen des Hauses noch einmal Ihr Styling prüfen können.

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

Über das helle Treppenhaus gelangen Sie in das obere Stockwerk, wo sich der großzügige Wohnbereich befindet.

Schon beim Betreten fällt der Blick auf die moderne Küche, die wahrlich den Titel „Gourmet-Tempel“ verdient. Ob Sie Anfänger, Hobbykoch oder passionierter Küchenprofi sind – diese Küche erfüllt alle Wünsche! In L-Form angeordnet, mit einer großen Kochinsel und Sitzgelegenheiten, sowie LED-Beleuchtung in Holzoptik, ist sie der perfekte Mittelpunkt für jede Familienfeier. Hochwertige Einbaugeräte, darunter eine doppeltürige Kühl-Gefrierkombination und ein Bosch-Backofen in Brusthöhe, machen das Kochen zu einem Vergnügen.

Vom Kochbereich aus gelangen Sie in den rund 42 m² großen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich. Der helle Laminatboden lässt Ihnen freie Hand bei der Gestaltung Ihrer Einrichtung. Bodentiefe Fenster, dreifach verglast, und zusätzliche Dachfenster im Essbereich schaffen eine warme, einladende Atmosphäre. Bei kühlerem Wetter sorgt der gemütliche Holzofen für zusätzliche Wärme und eine heimelige Stimmung.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in Ihre private Spa-Oase. Auf rund 9 m² erwartet Sie ein luxuriöses Badezimmer mit einer eleganten Eckdusche mit Glastür und einer Badewanne, die zum Entspannen einlädt. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und sorgen dafür, dass der Wasserdampf nach einer heißen Dusche problemlos abziehen kann. Praktische Badezimmermöbel in Holzoptik bieten ausreichend Stauraum für all Ihre Utensilien, und eine Handtuchheizung sorgt für angenehm vorgewärmte Handtücher.

Das angrenzende, lichtdurchflutete Gäste-WC verfügt ebenfalls über ein großes Waschbecken und hochwertige Möbel, passend zu Ihrem Hauptbadezimmer.

Nur wenige Schritte von der Spa-Oase entfernt befindet sich Ihr Schlafzimmer. Der Raum ist mit Laminatboden ausgestattet und bietet Ihnen ausreichend Platz für Ihre Möbel. Zwei große Fenster sorgen für einen hellen und luftigen Raum, in dem Sie wunderbar entspannen können.

Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zur Terrasse und zum Garten, einer wahren Oase der Ruhe. Die Terrasse mit dunklem Holzboden lädt ein, den Morgenkaffee bei einem herrlichen Blick auf den Sonnenaufgang zu genießen. Die Südseite des Hauses bietet den idealen Platz für ein Sonnenbad, während die Terrasse, die nach Osten ausgerichtet ist, einen idyllischen Blick ins Grüne bietet.

Das Grundstück ist kunstvoll mit rustikalen Mauersteinen in verschiedenen Ebenen gestaltet, und der Terrassenbereich ist durch ein Tor gesichert. Eine schöne Sandsteinmauer sorgt für Privatsphäre und Sicherheit, sodass Ihre Kinder oder Vierbeiner hier ungestört spielen können.

Zwei Gartenhäuser bieten reichlich Platz für Ihre Gartenutensilien oder Hobbys. Sollten Sie einen

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

Pool aufstellen wollen, ist auch dies problemlos möglich. Ob Blumenbeet, Rasenfläche oder Selbstversorger-Garten – hier können Sie all Ihre Wünsche verwirklichen. Direkt an das Grundstück grenzen Felder und Wald – der perfekte Ort, um zu entspannen und neue Energie zu tanken.

Das vollständig ausgebaute Dachgeschoss bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinderzimmer, Arbeitsbereich oder Hobbyraum. Zwei große Räume und ein praktischer Abstellraum lassen Ihnen viel Spielraum für Ihre Ideen.

Die Doppelgarage bietet reichlich Platz für Ihre Fahrzeuge oder eine Werkstatt. Zusätzlich gibt es einen Kellerraum und einen Heizungsraum für weiteren Stauraum.

Über eine seitliche Außentreppe gelangen Sie in die Einliegerwohnung. Diese besteht aus zwei Zimmern, einer modernen Einbauküche und einem schönen Badezimmer mit einer praktischen Eckdusche und WC. Ein besonderes Highlight der Einliegerwohnung ist die eigene Sauna – ein finnischer Traum aus Holz, in dem Sie garantiert entspannen können. Nach einem wohltuenden Saunagang können Sie sich im angrenzenden Badezimmer unter der Dusche erfrischen.

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

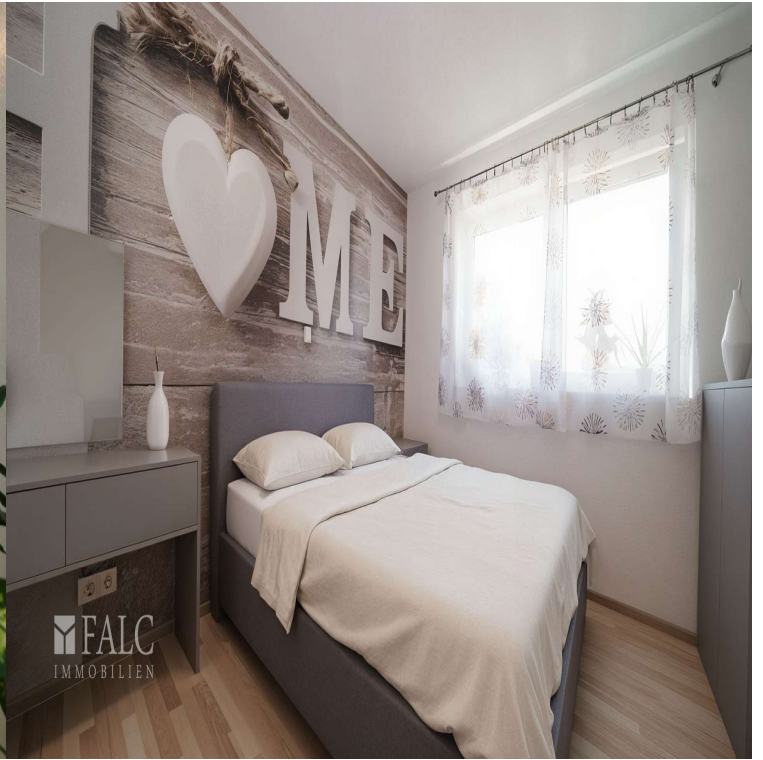
[Online ansehen](#)



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](#)

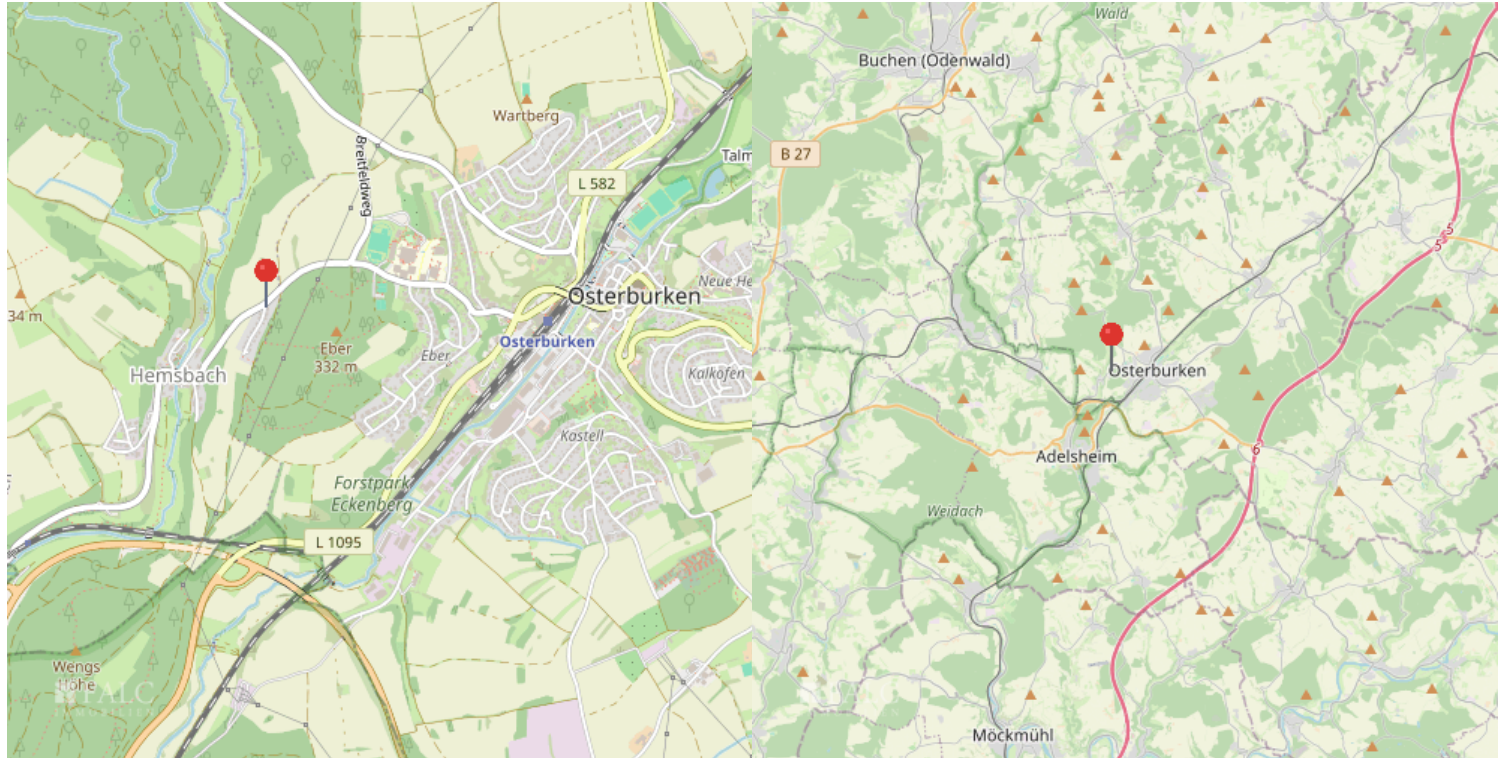


WP

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

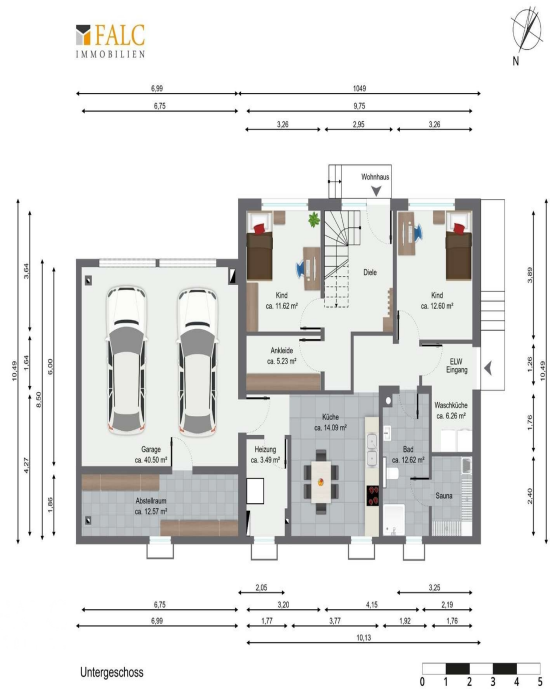
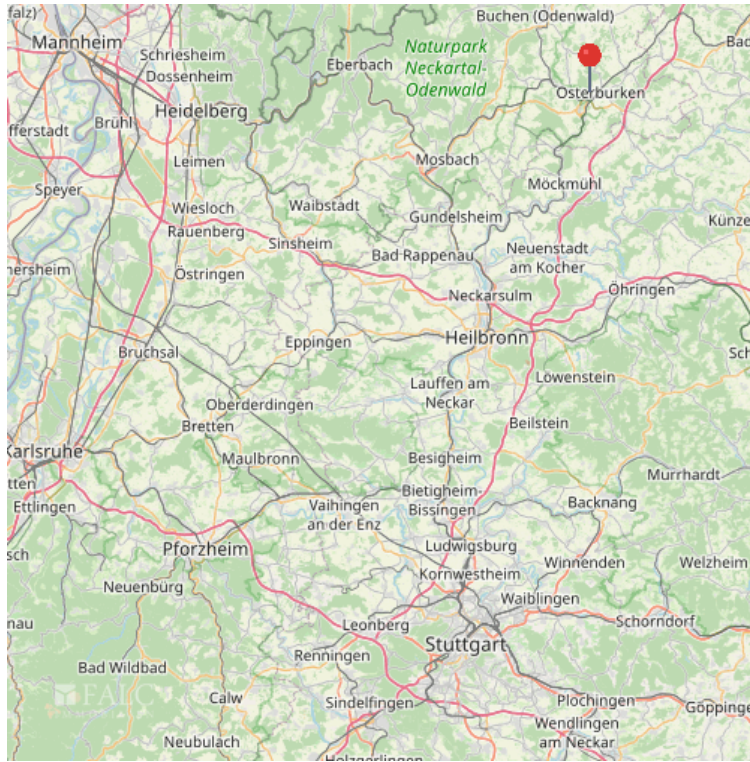
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

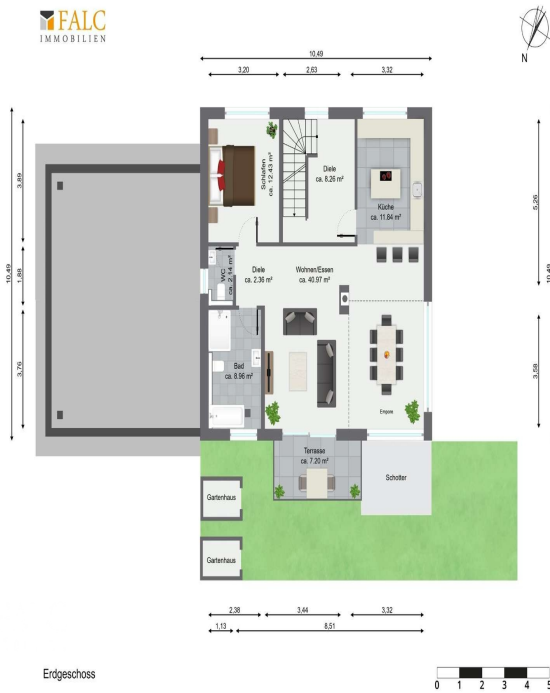


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)