



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Sofort besichtigen

Schnell Termin vereinbaren.

EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-LuHe-82265

„Charmantes Einfamilienhaus in zentraler Lage von Bad Wimpfen – FALC Immobilien Heilbronn“

Eckdaten

Kaufpreis

375.000,00 €

Provision

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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Wohnfläche	173,8 m²
Grundstücksfläche	60,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Baujahr	1680
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	1998
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Parkett, Teppich, Fliesen
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Gas
Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Bad Wimpfen - Zuhause in der Kurstadt am Neckar!

Die hier angebotene Immobilie begrüßt Sie im Zentrum der Altstadt von Bad Wimpfen.

Die markante Stadtsilhouette der größten Kaiserpfalz nördlich der Alpen begrüßt Sie schon von weitem. Mit seinen historischen Gebäuden und dem schönen Fachwerk, hat Bad Wimpfen allerhand zu bieten. Hier wohnen Sie in einer attraktiven, lebenswerten, grünen und leistungsfähigen Stadt, die ihr kulturelles Erbe pflegt und in der sich alle Generationen nachhaltig

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

wohlfühlen.

Traumhaft am Neckar gelegen bietet Ihnen die Stadt eine an alle Generationsbedürfnisse angepasste Infrastruktur für das tägliche Leben und die Gesundheit, zentrale, gut erreichbare Einrichtungen und Plätzchen kombiniert mit einer belebten Innenstadt.

Lassen Sie sich vom Charme des Städtchens verzaubern:

Zahlreiche historische Bauwerke, wie der Blaue Turm, das Steinhaus, die Pfalzkapelle oder auch die Arkaden des Staufischen Palais, zeugen von vergangenen Zeiten. Viele Sehenswürdigkeiten der Stadt sind nur wenige Minuten fußläufig voneinander entfernt. "Modernes Heilbad - Romantischer Ferienort": Das Sole-Hallenbad (32 - 33 °C) mit dem durch eine Ausschwimmschleuse angegliederten Sole-Freibecken (32 - 34 °C) erfüllt alle Anforderungen eines erholungssuchenden Badegastes. Wie sich das für eine kaiserliche Residenz gehört, haben auch die Kunstschaaffenden in Bad Wimpfen ihren Platz: Der bildenden Kunst widmen sich die zahlreichen Galerien der Stadt, dazu kommen wechselnde Ausstellungen zum Beispiel im "Alten Spital".

Wie es sich für eine bunte, offene Gesellschaft gehört, wird auch mal gefeiert bis der "Fassebutze" brennt - nämlich am Aschermittwoch, mal preisen mittelalterliche Händler auf dem "Zunftmarkt" ihre Waren an. Historische Märkte haben in Bad Wimpfen eine mehr als tausende Jahre alte Tradition. Vergnügen Sie sich auch auf dem "Talmarkt", dem größten Volksfest im Unterland. Darüber hinaus wird in Bad Wimpfen zu jeder Zeit gerne geschmaust, getanzt und gefeiert - Hauptsache, es ist mächtig was los: beim "Reichsstadtfest "Brunnen & Gärten, dem Kunstmarkt "Montmartre" oder dem altdeutschen Weihnachtsmarkt. Auch die nähere Umgebung bietet sehr viel an Sehenswürdigkeiten: die unzähligen Burgen und Schlösser des Neckartales, Heidelberg mit seinem Schloss, das Auto- und Technikmuseum in Sinsheim, das Salzbergwerk in Bad Friedrichshall oder das blühende Barock in Ludwigsburg. Für Familien bietet der Freizeitpark Tripsdrill einen erlebnisreichen Ausflug.

Kindergärten, verschiedene Schularten, sowie zahlreiche öffentlichen Einrichtungen sorgen für einen entspannten und stressfreien Alltag. Die Familien werden in ihrer Erziehungsverantwortung durch die vielfältigen Bildungseinrichtungen unterstützt. Alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf, wie Supermärkte, Bäcker, Metzger, Banken, Tankstellen und viele mehr befinden sich ebenfalls direkt im Ort.

Ein bedarfsgerechter ÖPNV vermindert den Individualverkehr: die Bahnstrecke Elsenzalbahn führt Sie nach Heilbronn und Heidelberg. Ebenso profitieren Sie hier von einer hervorragenden Verkehrsanbindung über die A6/ A81 und die B27. Der Durchgangsverkehr durch die Stadt ist deutlich reduziert und verlangsamt. Innerörtlich fahren kleine öffentliche Verkehrsmittel, kombiniert mit den erforderlichen Parkflächen sowie sicheren Rad- und Fußwegen.

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

Werden Sie zum Wimpfener - denn hier ist leben schön!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Objektbeschreibung

Andreas Franzke von FALC Immobilien Heilbronn präsentiert dieses charmante Fachwerkhaus mit Denkmalschutz auf einem kompakten Grundstück von ca. 60 m², welches durch seine durchdachte Raumaufteilung und eine Wohnfläche von ca. 174 m², verteilt auf vier Etagen, besticht. Mit insgesamt sieben Zimmern, darunter bis zu fünf mögliche Schlafzimmer, bietet es großzügigen Platz für individuelle Wohnkonzepte – ob als Familienhaus, Rückzugsort für Paare oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Das Haus verfügt über eine gut ausgestattete Küche mit angrenzender Speisekammer – ideal für all jene, die gern kochen oder Wert auf Stauraum und Ordnung legen. Zwei zusätzliche Gäste-WCs sowie ein Hauswirtschaftsraum sorgen für Komfort im Alltag. Das Tageslichtbadezimmer im Obergeschoss verfügt über eine Badewanne sowie Dusche, Waschbecken und WC, während das zwei Tageslichtbadezimmer im Dachgeschoss mit Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet ist - ideale Lösungen für Familien oder Besucher.

Ein Highlight ist das großzügige Dachstudio mit ca. 33 m², das sich hervorragend als Jugendzimmer, Hobbyraum oder zusätzliches Homeoffice nutzen lässt. Zusätzlich verfügt das Haus über einen praktischen Keller sowie Dachboden, der wertvollen Stauraum für Vorräte oder Hobbyausstattung bietet.

Beheizt wird das Haus über eine Zentral- und Fußbodenheizung, betrieben mit Gas, die für zuverlässige Wärme sorgt. Die verbauten 2-fach verglasten Holzfenster tragen zu einer soliden Wärmedämmung und einem angenehmen Wohnklima bei – auch in der kälteren Jahreszeit. Die Bodenbeläge sind vielseitig und unterstreichen den individuellen Charakter des Hauses: Verlegt wurden Fliesen in Bädern, Küche und Wohnräumen, während in den Schlafzimmern Laminat, Parkett und Teppichböden vorzufinden sind.

Das Objekt befindet sich in einem dem Alter entsprechenden Zustand. Je nach individuellem Anspruch können Renovierungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen erforderlich sein. Bitte beachten Sie zudem, dass bei denkmalgeschützten Gebäuden besondere Vorgaben bei baulichen Veränderungen gelten können. Steuerliche Vorteile sowie staatliche Förderprogramme zur Sanierung und zum Erhalt denkmalgeschützter Bausubstanz könnten ebenfalls bei den zuständigen Behörden in Anspruch genommen werden.

Mit seiner Verbindung aus historischem Charme, funktionaler Ausstattung und flexibler Nutzung eignet sich diese Immobilie perfekt für alle, die das Besondere suchen – und in ein zukünftiges Zuhause investieren möchten.

Ausstattung



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause – einem charmanten, denkmalgeschützten Einfamilienhaus mitten im historischen Zentrum von Bad Wimpfen. Diese besondere Immobilie vereint auf rund 174 m² Wohnfläche historischen Flair mit durchdachtem Wohnkomfort auf vier Ebenen und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien sowie Menschen, die ein Homeoffice oder Atelier suchen – oder all das verbinden möchten.

Bereits beim Betreten des Hauses durch das Erdgeschoss spüren Sie den besonderen Charakter des Gebäudes. Eine praktische Diele heißt Sie willkommen und führt über eine durchgängige Treppe bis ins Dachgeschoss. Rechterhand befindet sich ein Studio, das sich hervorragend als Büro, Atelier oder ruhiger Arbeitsplatz eignet – perfekt für Homeoffice-Tätige oder kreative Köpfe. Direkt daneben: Ein großzügiger Hauswirtschaftsraum mit ca. 11 m². Hier findet sich genug Platz für Waschmaschine und Trockner. Angrenzend dazu befindet sich ein praktisches WC.

Im 1. Obergeschoss empfängt Sie ein einladender Essbereich, der zur einen Seite die funktionale Küche mit reichlich Stauraum und angrenzender Speisekammer erschließt. Auf der anderen Seite öffnet sich der helle, ca. 28 m² große Wohnbereich, der Raum für Ihre persönliche Wohlfühl-Oase bietet. Ein Gäste-WC rundet diese Etage ab.

Die Schlafebene im 2. Obergeschoss bietet mit einer praktischen Ankleide, einem ca. 14 m² großen Schlafzimmer sowie einem weiteren Raum – ideal als Kinder- oder Gästezimmer – genügend Platz zum Leben und Entfalten. Das Tageslichtbadezimmer ist mit Wanne, Dusche, Waschbecken und separatem WC ausgestattet – optimal für den Alltag einer kleinen Familie.

Ein echtes Highlight stellt das Dachgeschoss dar: Ein großzügiges Studio mit ca. 33 m², das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet – sei es als Jugendetage, Hobbyraum oder weiteres Büro. Auch hier finden Sie ein Tageslichtduschbad mit WC und Waschbecken – praktisch und komfortabel zugleich.

Ein praktischer Keller und ein Dachboden runden das Angebot ab.

Die Immobilie steht unter Denkmalschutz und befindet sich auf einem kompakten Grundstück von ca. 60 m² – pflegeleicht und urban zugleich. Durch die zentrale Lage in der Altstadt von Bad Wimpfen genießen Sie kurze Wege zu Cafés, Geschäften und kulturellen Einrichtungen – eine Umgebung mit hoher Lebensqualität.

Wenn Sie das Besondere suchen und den Charme historischer Architektur schätzen, ist dieses Stadthaus eine einzigartige Gelegenheit. Investieren Sie heute – für Ihr Zuhause von morgen. Fragen Sie noch heute an, um einen Termin zu vereinbaren.

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

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

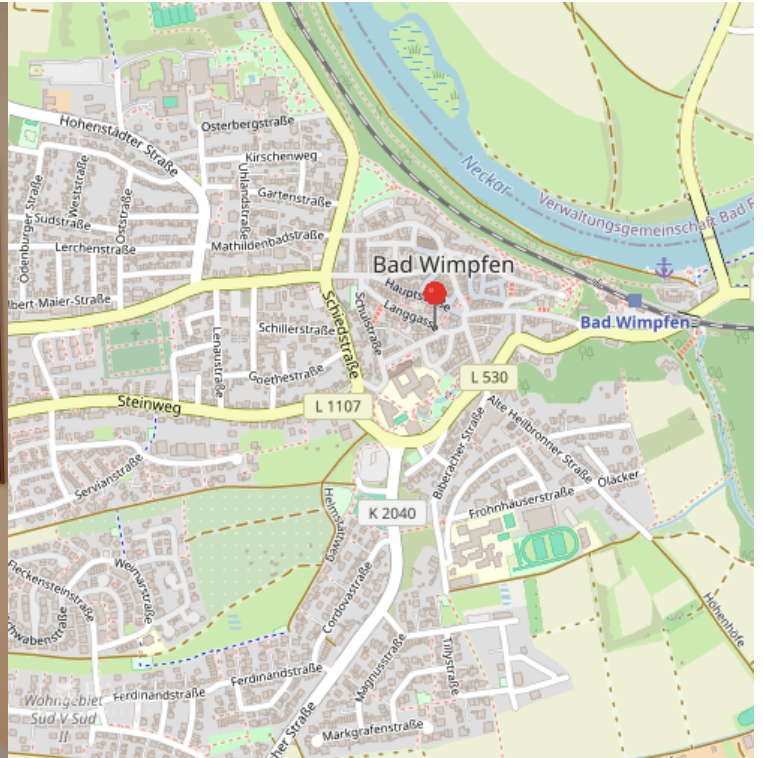
[Online ansehen](#)



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

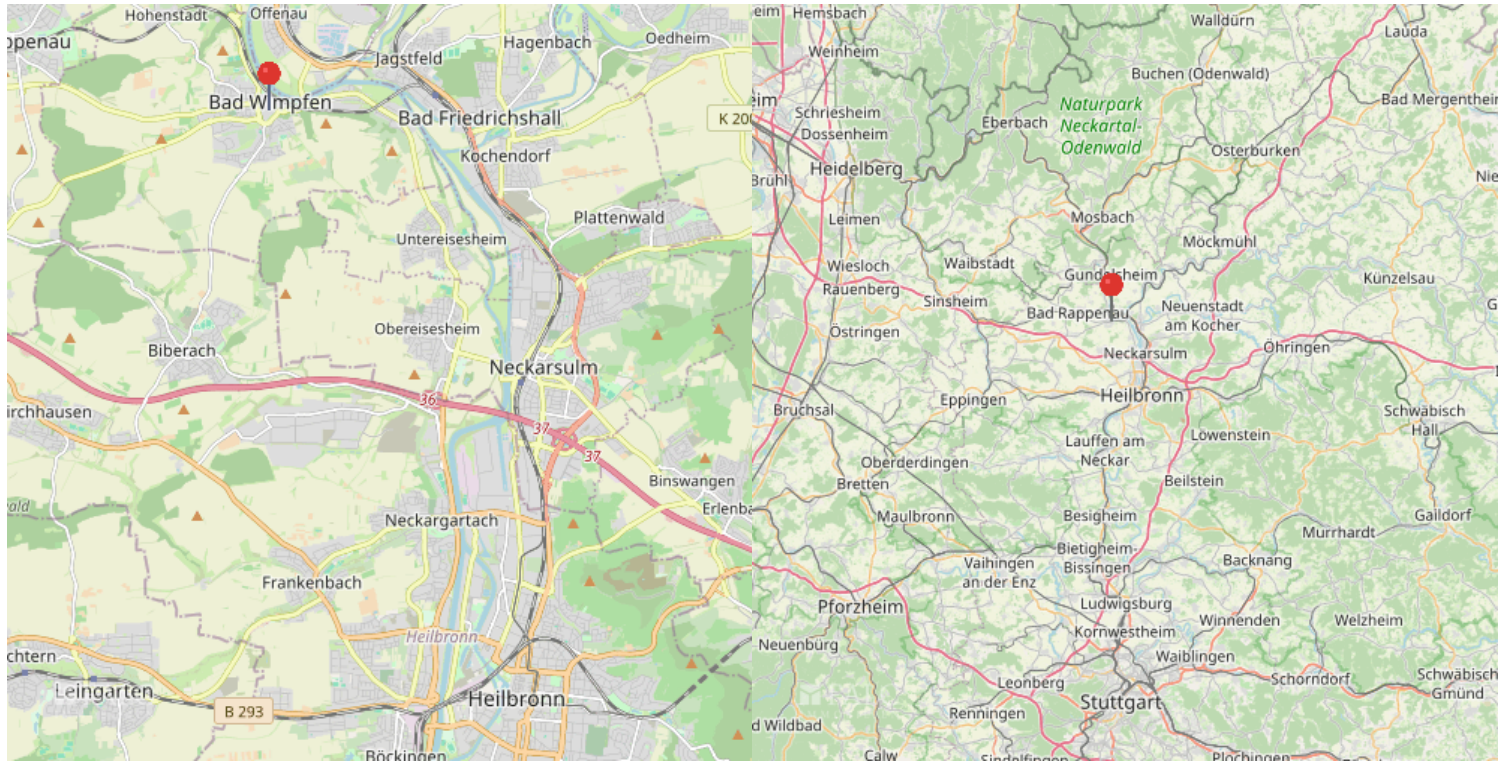
[Online ansehen](#)



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](#)

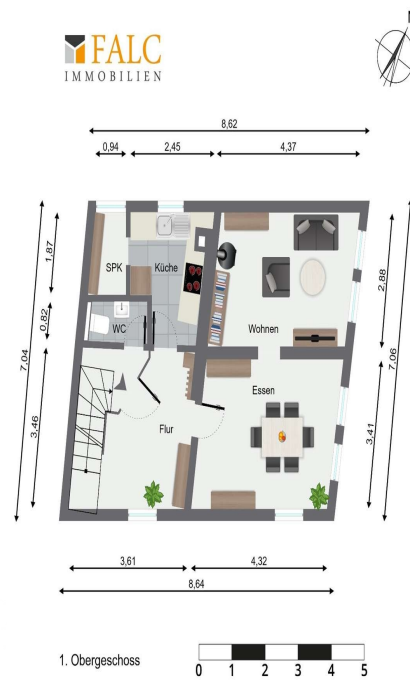
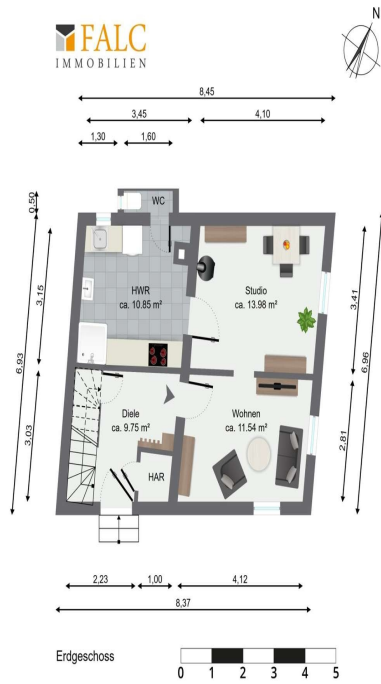


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

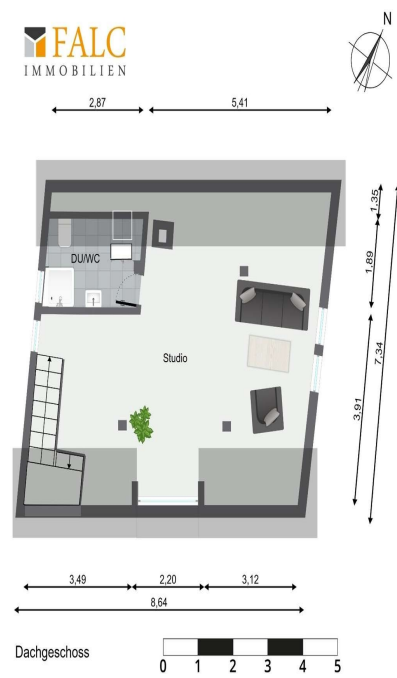
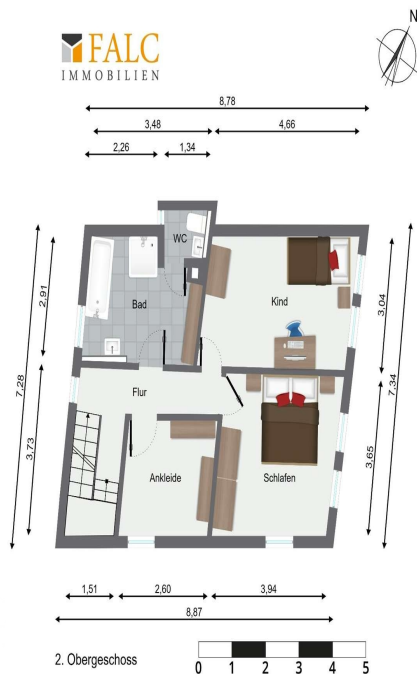


WP

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](#)