



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-OLS-67130

Hausanteil mit eigenem Garten – Ihre grüne Oase wartet! FALC Immobilien Öhringen

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

299.000,00 €
3,57% inkl. MwSt. 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	155,0 m²
Grundstücksfläche	855,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1978
Letzte Modernisierung	2022
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Dusche, Fenster
Bodenart	Parkett, Laminat, Fliesen, Teppich
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	12.11.2034
Energiebedarf	191,8
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	12.11.2024
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

Ihr Hausanteil befindet sich im idyllisch gelegenen Gnadental in wunderschöner Randlage. Gnadental, ein malerischer Ortsteil von Michelfeld, überzeugt durch seine ruhige und naturnahe Umgebung. Die Region lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren entlang der sanften Hügel und durch die malerischen Wälder ein.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nahegelegene Bushaltestelle Gnadental, die sich in ca. 185 Metern Entfernung befindet, gewährleistet. Dies ermöglicht eine bequeme Anbindung. Für Familien mit Kindern ist der Kindergarten Gnadental in ca. 175 Metern Entfernung ein großer Vorteil. Die B 19/A6 ist in ca. 8,5 Kilometern erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten und Regionen. Zudem ist die charmante Stadt Schwäbisch Hall nur etwa 10 Kilometer entfernt, was zusätzliche kulturelle und wirtschaftliche Möglichkeiten eröffnet. Schwäbisch Hall selbst ist bekannt für seine historische Altstadt, das Freilichttheater und eine lebendige Kulturszene.

Insgesamt bietet die Lage der Immobilie eine ausgewogene Mischung aus Ruhe und Erreichbarkeit, ideal für Menschen, die sowohl die Nähe zur Natur als auch eine gute Infrastruktur schätzen.

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten Maisonette-Wohnung, die mit ca. 155 m² Wohnfläche und sieben Zimmern Wohnen wie im eigenen Haus ermöglicht! Beim Betreten des Erdgeschosses gelangen Sie in einen großzügigen Dielenbereich mit Garderobe, der Sie direkt in das helle Wohnzimmer führt. Hier sorgt ein großes Fenster für viel Tageslicht. Angrenzend befindet sich der Essbereich, der durch eine offene Gestaltung und den Zugang zur großen Sonnenterrasse ein einladender Platz für Gemeinschaft und Geselligkeit werden kann. Der aktuell abgeschlossene Küchenbereich kann bei Bedarf zum Essbereich geöffnet werden und bietet dann ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende. Im Erdgeschoss finden Sie zudem zwei Kinderzimmer, die individuell gestaltet werden können, sowie ein Elternschlafzimmer. Das Badezimmer ist mit zwei Waschbecken, Dusche und einer Badewanne ausgestattet. Neben dem Eingang befindet sich ein separates WC.

Über das private Treppenhaus gelangen Sie in das Dachgeschoss, das mit aktuell zwei weiteren Schlafzimmern Raum für Ihre Familie bereithält. Bei Bedarf könnte das Dachgeschoss noch weiter ausgebaut werden und um einen Küchenbereich und ein Badezimmer erweitert werden. Eine Dachloggia lädt zum Entspannen ein und bietet einen herrlichen Ausblick auf die naturnahe Umgebung.

Der Außenbereich dieser Immobilie ist ein echtes Highlight! Der große und liebevoll angelegte Garten mit Terrasse, Gartenhaus und Pavillon bietet viel Gelegenheit für Freizeitaktivitäten und

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

Entspannung im Freien. Genießen Sie dabei viele Schattenplätze durch den schönen Baumbestand, Möglichkeit zu gärtnern, zu spielen und Feste zu feiern wie Ihnen Zumute ist!

Zur Wohnung gehören außerdem eine große Einzelgarage im Haus mit direktem Zugang über das eigene Treppenhaus und ein Außenstellplatz, so dass für ausreichend Parkmöglichkeiten gesorgt ist. Im Untergeschoss finden Sie zudem eine Waschküche mit Heizraum und einen Abstellraum vor.

Diese 1978 erbaute Wohnung besticht durch ihre ruhige Lage und die Nähe zur Natur. Mit einem Kaufpreis von 299.000 € bietet sie eine hervorragende Gelegenheit für Familien, die ein Zuhause mit viel Platz und einem großen Garten suchen. So schön kann Wohnen im geteilten Haus und mit tollem Privatgarten sein!

Werfen Sie einen Blick auf die Details dieses attraktiven Objekts und entdecken Sie alle Räumlichkeiten bequem von zu Hause aus mit unserem virtuellen 3D-Rundgang. Wenn Ihnen das Haus/die Wohnung gefällt, zeigen wir Ihnen diese Immobilie natürlich auch gerne persönlich. Melden Sie sich einfach bei uns – wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Zusätzliche Option: Laut Auskunft der Eigentümer der bereits verkauften Einliegerwohnung besteht die Möglichkeit, Ihre Wohnung mit ca. 68 m² Wohnfläche inklusive Terrasse zu einem zusätzlichen Kaufpreis von ca. 150.000 € direkt von privat zu erwerben.

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

Auf einen Blick:

Großzügige 7-Zimmer-Wohnung auf zwei Etagen im Erd- und Dachgeschoss verteilt. Weiterhin gehört zur Wohnung eine Einzelgarage mit zusätzlichem Außenstellplatz, diverse Räume im Untergeschoss, sowie der herrliche Gartenbereich in ruhiger Randlage.

Die Maisonette-Wohnung befindet sich in einem Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung in Holzständerfertigbauweise mit massivem Kellergeschoss. Das Haus wurde 1985 in zwei Wohneinheiten aufgeteilt und die Einliegerwohnung verkauft. Das Grundstück gehört zu ca. 2/3 zu dem hier angebotenen Teileigentum.

Zusätzliche Option: Laut Auskunft der Eigentümer der bereits verkauften Einliegerwohnung besteht die Möglichkeit, Ihre Wohnung mit ca. 68 m² Wohnfläche inklusive Terrasse zu einem zusätzlichen Kaufpreis von ca. 150.000 € direkt von privat zu erwerben.

**Erdgeschoss:*

- schöner Wohnbereich
- halboffener Essbereich mit Zugang zu Garten und Terrasse
- abgeschlossener Küchenbereich
- großes Elternschlafzimmer
- zwei Kinderzimmer oder Büro
- Dielenbereich mit Garderobe; offenem Treppenhaus ins Dachgeschoss und Untergeschoss
- Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und Waschtisch
- separates WC im Dielenbereich
- Bodenbeläge: Wohnbereiche mit Laminatboden; Kochbereich, Bad und WC gefliest
- Holz-Isolierglasfenster mit Rollläden Bj. 1978

**Dachgeschoss*

Das Dachgeschoss ist bei Bedarf noch ausbaufähig, aktuell vorhanden:

- zwei Schlafzimmer
- Überdachter Balkon/Loggia
- Flur
- zwei Abstellräume im Dachraum, hier könnte bei Bedarf noch ein Bad und eine Küche entstehen (Anschlüsse noch nicht vorhanden)

** Untergeschoss*

- eigener Abstellraum im Untergeschoss
- eigene Einzelgarage mit elektrischem Garagentor, Starkstrom- und Wasseranschluss
- eigener Heizraum und Waschküche

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

- Heizung: Ölheizung Bj. 1998
- weiterhin befindet sich im Untergeschoss eine 2-Zimmer Einliegerwohnung, die bereits vor Jahren verkauft wurde.

Sonstiges

- großer eigener Gartenbereich in Süd-Westausrichtung mit ca. 530 m² Gartenfläche. Das gesamte Grundstück hat eine Grundfläche von 855m² (Aufteilung ca. 1/3 gehören zur ELW und 2/3 zur Hauptwohnung)
- Bei vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (ADRESSE und RUFNUMMER) erhalten Sie umgehend unser Exposé mit Zugang zum virtuellen 360° Rundgang
- schöner Terrassenbereich in Süd-Ostausrichtung (ca. 36m²)
- großes Holzgartenhaus
- Die Objektdeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.
- Außengrill

Einen ersten Eindruck ermöglicht Ihnen unser exklusiver 360° FALC- Panoramarundgang. Modernisierungen, soweit bekannt. Kopieren Sie einfach den folgenden Link, geben Sie Ihre Kontaktdaten an und genießen Sie die virtuelle Besichtigung.
- Ölheizung Bj. 1998, keine Austauschpflicht! (Niedertemperaturkessel, Viessmann Vitola-Biferral, Typ: VBO22 mit 22KW)
<https://app.immviewer.com/portal/tour/3121510>
- 2022 wurden die Fassade, die Fenster und alle Holzteile gestrichen.
- Photovoltaikanlage Bj. 2009 (Eigentum der Stadtwerke) Stromspeisung ca. 145€/Monat wird verrechnet mit dem tatsächlichen Verbrauch.
*Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis Sa. von 9.00 - 19.00 Uhr persönlich zur Seite, über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie. Wir sind die deutschlandweiten Immobilienprofis mit vielen tausend Interessenten und hunderten an Objekten.
Die Wohnung/ das Haus befindet sich in einem baujahrtypischen Gebäudezustand - teilweise mit Modernisierungsbedarf (Dachdämmung) und je nach persönlichem Geschmack Gestaltungs- und Verschönerungsbedarf.
Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!
Ihr Ansprechpartner: Oliver Schaffroth, Telefon: 0173 78 99 158

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



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



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

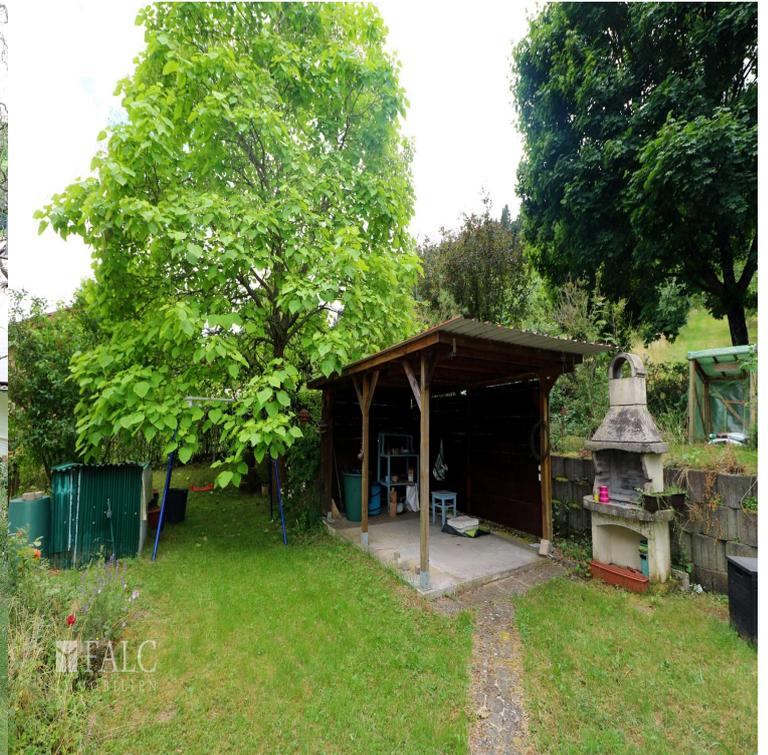
[Online ansehen](#)



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](#)

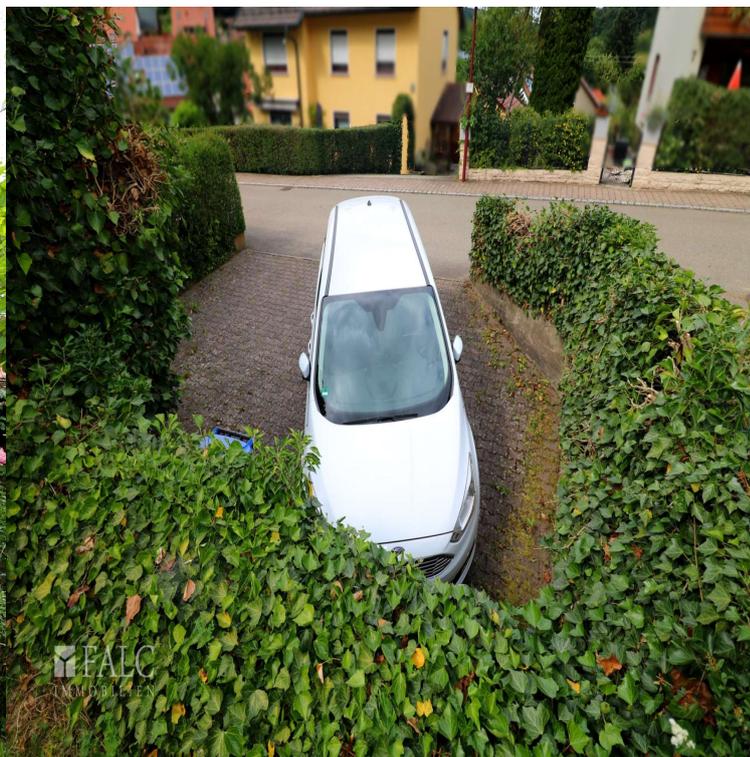


WP

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

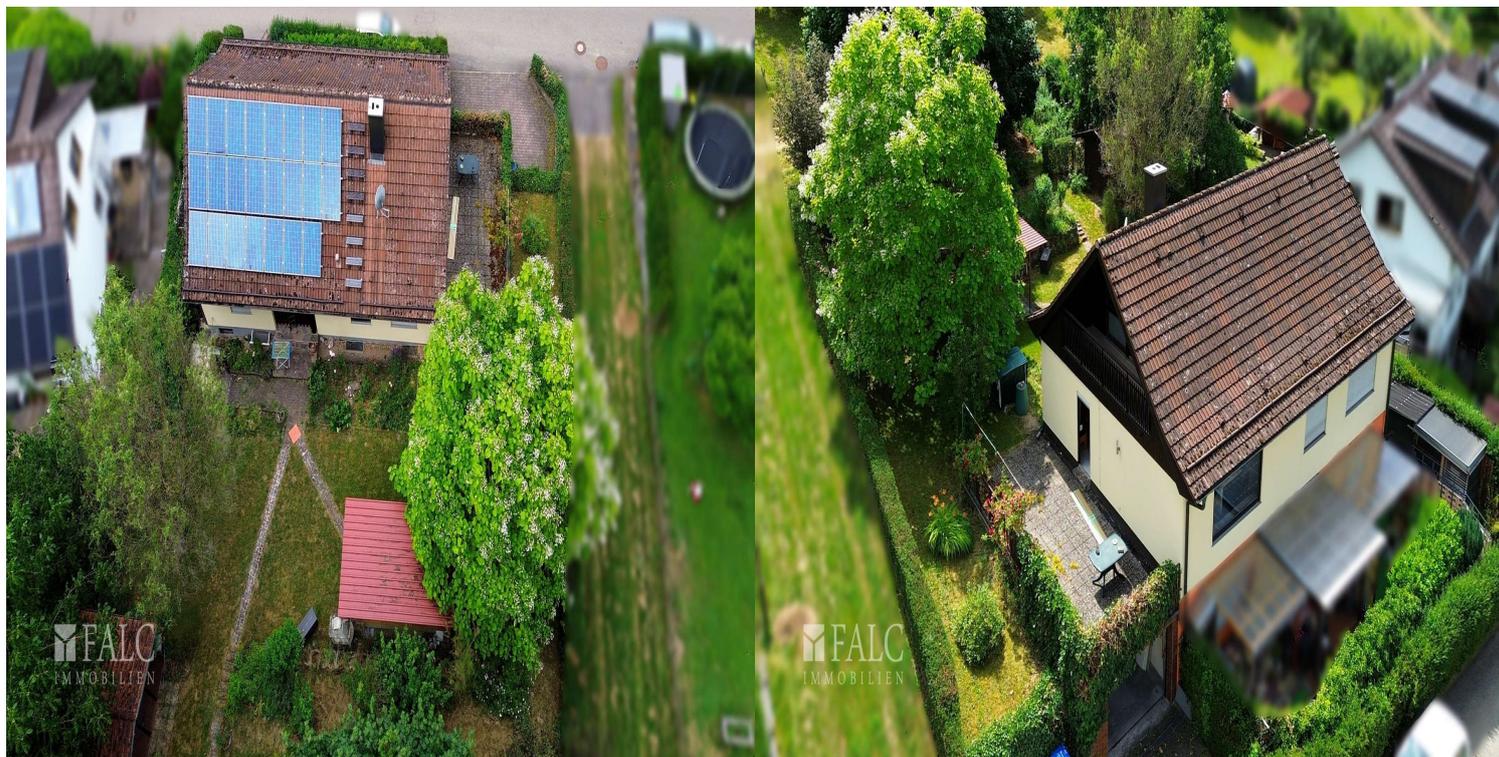
[Online ansehen](#)



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 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

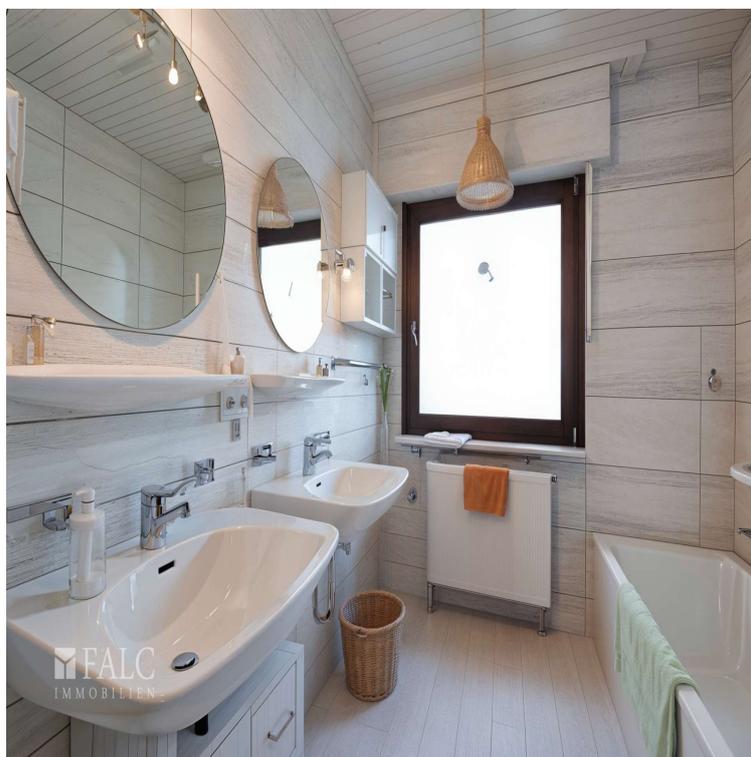
[Online ansehen](#)



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

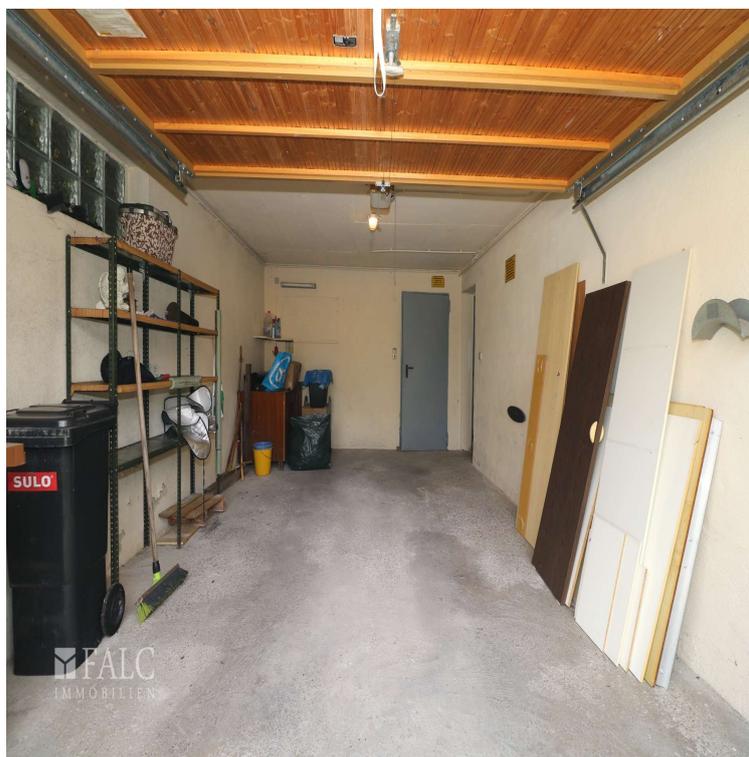
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



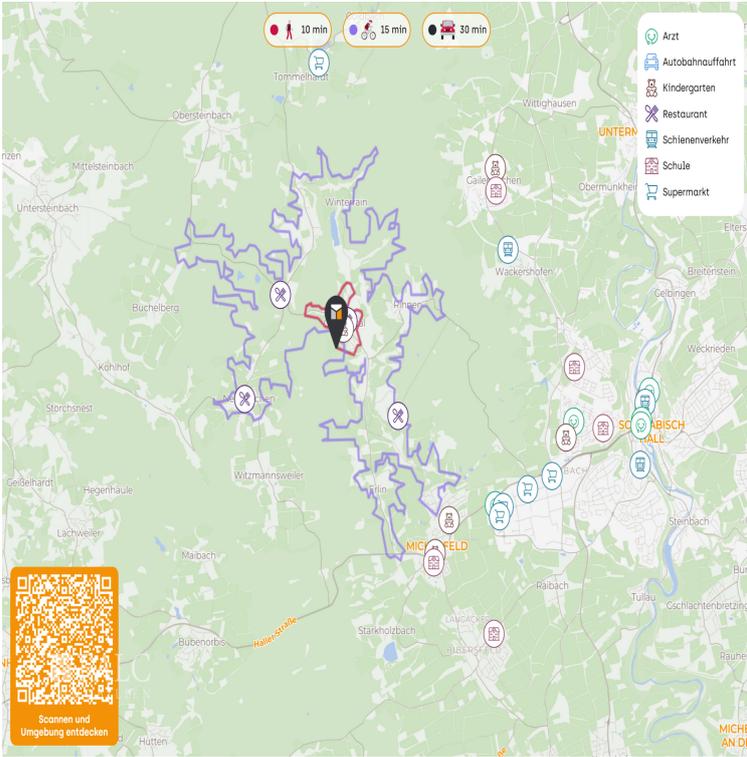
Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)





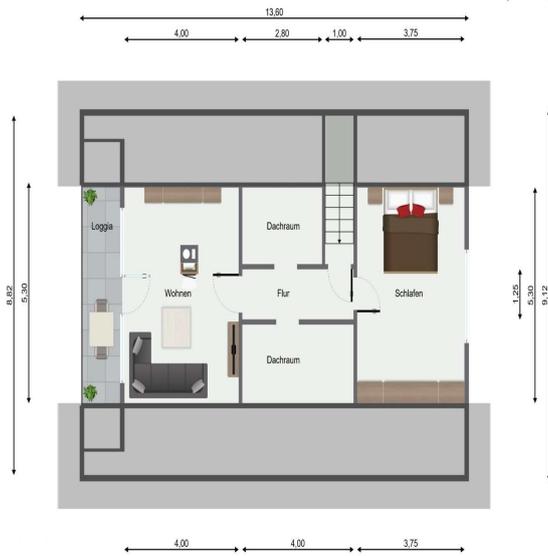
WP



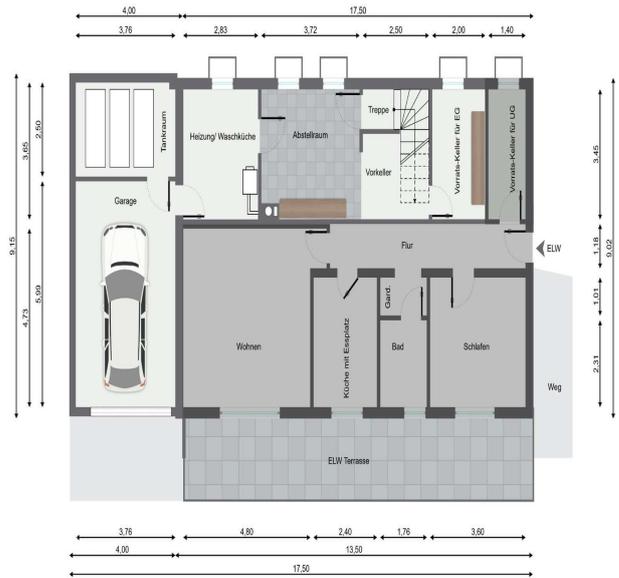
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Dachgeschoss



Untergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)