



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-OLS-72368

Lust auf einen Tapetenwechsel? Gestalten und einziehen! - FALC Immobilien Öhringen

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

145.000,00 €
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	55,2 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1985
Bad	Wanne
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Außenstellplatz
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	19.10.2027
Energiekennwert	134 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	19.10.2017
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 neues Zuhause befindet sich in Neuenstein in stadtnaher Randlage.

Sie erreichen alle Einrichtungen des täglichen Gebrauchs bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Auch diverse Bildungseinrichtungen hat das kleine Hohenloher Städtchen Neuenstein mit rund sechstausend Einwohnern zu bieten. Hervorzuheben ist zudem die gute Anbindung an das Verkehrsnetz. Neuenstein verfügt über eine Bahnverbindung in Richtung Schwäbisch Hall/ Hessental/ Crailsheim und Öhringen/Weinsberg/Heilbronn/Karlsruhe. Nicht nur durch ihre hervorragende, direkte Verkehrsanbindung an die A6 - eine der wichtigsten Ost-West-Verbindungen Deutschlands - bietet sich die Stadt Neuenstein als Wirtschaftsstandort ideal an. Auch das besonders unternehmer- und investitionsfreundliche Klima und der nicht zu unterschätzende Faktor "Freizeit" und damit Lebensqualität tragen zur hohen Attraktivität des Städtchens bei.

Im Herzen Hohenlohes – hier lässt es sich gut leben!

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

Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 55m² befindet sich in einem gepflegten 12-Familienhaus aus dem Jahr 1985.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in die Diele, die Ihnen Zugang zu allen Räumen bietet. Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten und mit Laminatboden ausgestattet. Es bietet Zugang zu einem großen Süd-Westbalkon, der ebenfalls vom Schlafzimmer aus erreichbar ist. Der Balkon lädt dazu ein, die Abendsonne zu genießen und bietet einen schönen Blick ins Grüne. Hier können Sie Ihren Feierabend entspannt einläuten.

Die Küche ist derzeit abgeschlossen, kann jedoch bei Bedarf zum Wohnzimmer hin geöffnet werden, um einen offenen Wohnbereich zu schaffen. Der Küchenbereich ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für alle notwendigen Geräte.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem WC und einem Waschtisch ausgestattet. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden.

Ihr geruhvoller Rückzugsort kann das helle und geräumige Schlafzimmer werden, das mit direktem Zugang zum Balkon punktet. Es bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank.

Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung verfügt außerdem über eine Türsprechanlage.

Im Untergeschoss befindet sich Ihr eigener Kellerraum, der exklusiv genutzt werden kann. Ein Außenstellplatz ist im Kaufpreis von 145.000 € inbegriffen.

Diese Wohnung bietet eine ideale Gelegenheit für Singles oder Paare, die eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung suchen. Sie ist leerstehend und kann nach kleineren Renovierungen sofort bezogen werden. Gestalten Sie Ihr eigenes kleines Reich!

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:

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im gepflegten 12-Familienhaus

- großer Süd-Westbalkon mit Zugang vom Schlaf- und Wohnzimmer
- aktuell abgeschlossener Küchenbereich (der Küchenbereich kann wie im Plan abgebildet zum Wohnzimmer geöffnet werden)
- Badezimmer mit Badewanne, WC, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss
- praktischer Abstellraum in der Wohnung
- Türsprechanlage
- Bodenbeläge: Fliesen und Laminat
- 2 Fachverglaste Isolierglasfester in Holz. Im Wohnzimmer Kunststoffenster Bj. 2002
- Kellerraum im Untergeschoss
- Außenstellplatz inklusive
- Wäschetrockenraum

Hausgeld: 245,50€/Monat inkl. Rücklagenansparung i.H.v. 54,17€/Monat

Rücklagen zum Haus: 34.025,54€ (stand 23.11.2023)

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Um Ihre Anfrage/Ihren Besichtigungswunsch bearbeiten zu können, benötigen wir zuerst IMMER eine schriftliche Anfrage über den Button „Anbieter kontaktieren“ im Immobilienportal! Bei vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (ADRESSE und RUFNUMMER) erhalten Sie umgehend unser Exposé mit Zugang zum virtuellen 360° Rundgang.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

**Einen ersten Eindruck ermöglicht Ihnen unser exklusiver 360° FALC- Panoramarundgang. Kopieren Sie einfach den folgenden Link, geben Sie Ihre Kontaktdaten an und genießen Sie die virtuelle Besichtigung:
<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3126298>**

***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.**

**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](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 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

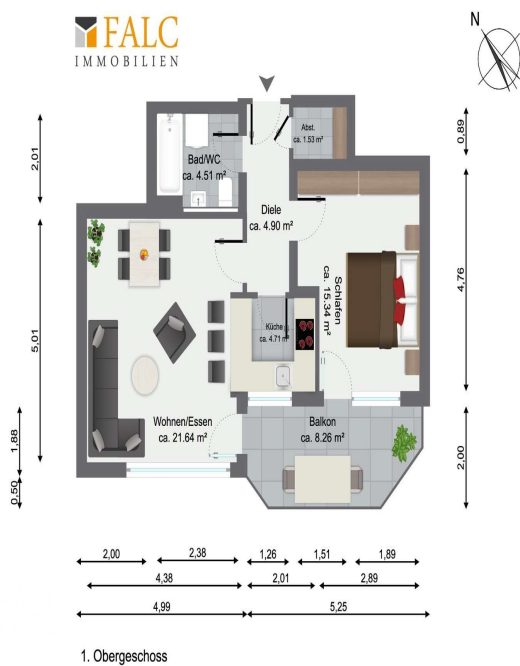
[Online ansehen](#)



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](#)