



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-OLS-80421

Naturnahes Wohnen flexibel gestalten! – FALC-Immobilien Öhringen

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

450.000,00 €

3,57% inkl. MwSt. vom not. Kaufpreis 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	228,0 m²
Grundstücksfläche	869,0 m²
Anzahl Zimmer	6,5
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1984
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	13.06.2035
Energiebedarf	74.35
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	14.06.2025
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Eingebettet zwischen dem Jagsttal und den Ausläufern des Hohenloher Landes liegt Jagsthausen in einer landschaftlich reizvollen Umgebung mit hohem Wohn- und Freizeitwert. Die Immobilie befindet sich in einem gewachsenen, gepflegten Wohngebiet, das durch großzügige Grundstücke, ein gehobenes, angenehmes Umfeld und spürbaren Abstand zu den Nachbarn überzeugt. Die Lage ist angenehm ruhig und bietet beste Voraussetzungen für alle, die Privatsphäre und naturnahes Wohnen schätzen.

Für Familien ist die Umgebung besonders praktisch: Das Familienzentrum Jagsthausen als Kindergartenangebot liegt in ca. 1,2 km Entfernung, die Grundschule Am Römerbad erreichen Sie nach rund 1,4 km. Mehrere Spielplätze, darunter ein Spielplatz sowie der Kinderspielplatz Königsgarten, sind ebenfalls gut erreichbar und bieten kurze Wege für den Alltag mit Kindern. Für Spaziergänge und Auszeiten in der Natur beginnt der Wald praktisch vor der Tür, zusätzlich lädt der Klostergarten Schöntal in der Umgebung zu Ausflügen ein.

Die Jagst prägt den Charakter des Ortes: Rad- und Wanderwege entlang des Flusses, weitläufige Felder und Wälder sowie idyllische Plätze am Wasser laden dazu ein, den Alltag hinter sich zu lassen – ob beim Spaziergang am Ufer, beim Entdecken der Natur oder bei sportlichen Aktivitäten in der Umgebung.

Gleichzeitig ist Jagsthausen als „Römerort“ weit über die Region hinaus bekannt. Historische Sehenswürdigkeiten wie die Götzenburg – Stammsitz des Götz von Berlichingen – sowie das Schlossmuseum und das Friedrich-Krapf-Museum mit umfangreichen römischen Fundstücken machen die Ortsgeschichte erlebbar. Ein kulturelles Highlight sind die traditionsreichen Burgfestspiele, die jedes Jahr ein vielseitiges Theater- und Kulturprogramm am Originalschauplatz bieten. Ergänzt wird das Angebot durch Ausstellungen und Veranstaltungen, die das Gemeindeleben bereichern.

Auch verkehrstechnisch ist die Lage gut angebunden: Die wichtigste Verbindung führt durch das Jagsttal, Heilbronn ist ca. 40 km entfernt, Schwäbisch Hall sowie der Bahn- und Verkehrsknoten Crailsheim etwa 50 km. Die A81 ist über die Anschlussstelle Möckmühl schnell erreichbar; der nächste Bahnhof befindet sich ebenfalls in Möckmühl an der Frankenbahn. Den öffentlichen Nahverkehr übernehmen Linienbusse im Verkehrsverbund HNV.

Insgesamt verbindet diese Lage Ruhe, Natur und Privatsphäre mit einem lebendigen kulturellen Umfeld und einer guten regionalen Vernetzung – ideal für alle, die entspannt im Grünen wohnen und dennoch flexibel bleiben möchten.

Objektbeschreibung

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

Naturnahes Wohnen mit fantastischen Möglichkeiten: dieses familienfreundliche Einfamilienhaus in massiver Bauweise aus dem Baujahr 1984 bietet ca. 228 m² Wohnfläche und 6,5 Zimmer, ist flexibel nutzbar und kann so ganz verschiedene Wohnräume wahr werden lassen. Es ordnet sich dank 35 cm gedämmter Außenwände sowie einer modernen Brennwertheizung in die Energieeffizienzklasse C ein. Auf dem 869 m² großen Grundstück mit Garten genießen Sie ein idyllisches Wohngefühl, das durch die Waldrandlage eine besonders ruhige, grüne Atmosphäre erhält. Balkon und teilüberdachte Terrasse erweitern den Wohnraum nach draußen, während der voll nutzbare Kellerbereich neben Wohnflächen auch praktische Nebenräume bereithält. Für Fahrzeuge steht eine Einzelgarage zur Verfügung, ergänzt durch einen Stellplatz direkt vor der Garage. Dank der Einliegerwohnung und der klaren Trennung über das Treppenhaus lässt sich die Immobilie mit nur wenigen Anpassungen als Zweifamilienhaus nutzen. Durch das ausbaufähige Dachgeschoss eröffnet sich zusätzlich die Option, das Haus perspektivisch auch als 3-Familienhaus zu gestalten – insgesamt ein stimmiges Gesamtbild mit viel Platz für die ganze Familie. Auch Praxisräume oder ein Platz intensives Hobby können hier verwirklicht werden.

Und das erwartet Sie:

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein Dielenbereich mit Garderobe, der die Stockwerke angenehm verteilt und zugleich den Zugang zum separaten Gäste-WC ermöglicht. Direkt anschließend öffnet sich der großzügige Wohn- und Essbereich, der mit seiner Weite und dem fließenden Übergang zwischen den Bereichen eine einladende Wohnatmosphäre schafft. Hier lässt sich bei Bedarf ein Schwedenofen ergänzen, der den Raum um eine zusätzliche, gemütliche Komponente bereichert. Der Küchenbereich ist aktuell separat gehalten, kann aber auch unkompliziert geöffnet werden. Hier können sich Ihre Gestaltungsideen austoben. Eine Speisekammer sorgt für zusätzlichen Stauraum und kurze Wege im Alltag. Besonders schön ist der direkte Zugang auf den großen, überdachten Süd-Balkon, den auch das Elternschlafzimmer erreicht, sodass Innen- und Außenbereich harmonisch ineinandergreifen und die Räume eine freundliche Weite erhalten. Ebenfalls auf dieser Ebene liegen das Elternschlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer, die sich flexibel als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer nutzen lassen, ergänzt durch ein Tageslichtbad mit Badewanne.

Im Dachgeschoss stehen verschiedene Ausbaumöglichkeiten zur Verfügung, da die Ebene aktuell noch nicht ausgebaut ist und damit viel Spielraum für individuelle Wohnideen bietet. Denkbar ist die Schaffung einer separaten Wohneinheit mit Küche, Bad sowie einem Wohn- und Essbereich und Schlafzimmer, ebenso eignet sich die Fläche als großzügiges Studio, Homeoffice oder Hobbybereich. Versorgungsleitungen für Wasser, Abwasser, Strom und Heizrohre sind bereits vorhanden, auch ist der Bodenestrich schon verlegt, was eine solide Grundlage für die weitere Planung schafft. Mit einer Grundfläche von ca. 110 m² lässt sich hier zusätzlicher Wohnraum entwickeln, der sich flexibel an unterschiedliche Lebensphasen anpassen kann. Ein absolutes Ass im Ärmel für Ihre Zukunftsplanung!

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

Im Untergeschoss ergänzt die bestehende Einliegerlösung das Haus um wertvolle Optionen, etwa für Gäste, ältere Familienangehörige oder eine eigenständige Nutzung im Alltag. Aktuell ist ein 1-Zimmer-Apartment inklusive möglicher Küchenzeile mit ca. 28 m² Wohnfläche vorhanden, zudem ein beheizter Hobbyraum in Wohnraumqualität mit ca. 36 m² und separatem Zugang sowie ein Duschbad, ein Flur und eine große, teilweise überdachte Südterrasse mit ca. 29 m². Darüber hinaus stehen Werkstatt, Waschküche, ein Keller mit Naturboden, der Heizraum mit separatem Öllager sowie ein Kellerraum unter der Garage mit Holzabwurfschacht zur Verfügung. Zusätzlich besteht im Untergeschoss die Möglichkeit, eine 3,5-Zimmer-Einliegerwohnung mit ca. 100 m² Wohnfläche zu realisieren, inklusive separatem Außenzugang.

Das großzügige Grundstück überzeugt durch einen ansprechend angelegten Garten vor und hinter dem Haus. Verschiedene Sitzmöglichkeiten laden zu geselligen Stunden an der frischen Luft ein und zum Spielen und Relaxen ist ausreichend Platz.

In der Gesamtschau vereint diese Immobilie ein durchdachtes Raumangebot mit klarer Trennung der Ebenen und der Möglichkeit, das Haus langfristig flexibel an unterschiedliche Wohnbedürfnisse anzupassen.

Sie haben Visionen? Wir den richtigen Platz dafür!

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:

Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und weiteren Ausbaumöglichkeiten zum 2-3 Familienhaus

***Erdgeschoss: (ca. 136m² Wohnfläche)**

- großer und offener Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon
- Schwedenofen möglich
- aktuell abgeschlossener Küchenbereich (kann geöffnet werden)
- Speisekammer
- Elternschlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- 2 Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer
- großer überdachter Süd-Balkon
- Tageslichtbad mit Badewanne, Doppelwaschtisch und WC
- Dielenbereich mit Garderobe
- separates Gäste-WC

Durch den abgeschlossenen Treppenhausbereich sind 2 bis 3 Wohneinheiten im EG, UG und im DG möglich.

***Untergeschoss: (aktuell ca. 93m² Wohnfläche)**

Aktuelle Aufteilung:

- 1-Zimmer-Apartment mit möglicher Küchenzeile ca. 28 m² Wohnfläche (teilbar für separates Schlafzimmer)
- beheizter Hobbyraum in Wohnraumqualität mit ca. 36 m² und separatem Zugang
- Duschbad
- Flur
- große, teilweise überdachte Südterrasse ca. 29m²

Mögliche Erweiterung für eine große 3,5 Zimmer ELW und abgeschlossener Küche (aktuell Werkstatt) mit ca. 100 m² Wohnfläche und separatem Außenzugang.

Weitere Räume:

- Werkstatt
- Waschküche
- Keller mit Naturboden
- Heizraum mit separatem Öllager
- Kellerraum unter der Garage mit Holzabwurfschacht

***Dachgeschoss: 3 Zimmer (ca. 110m² Grundfläche)**

Das aktuell noch nicht ausgebauten Dachgeschoss bietet weiteres Ausbaupotenzial für eine

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

separate Wohneinheit mit Küche, Bad, Wohn- und Esszimmer, Schlafzimmer. Ideal auch als Studio, Büro oder Hobbyraum.

- **Alle Versorgungsleitungen, wie Wasser, Abwasser, Strom, Heizrohre sind bereits vorhanden.**
- **Bodenestrich bereits verlegt**

***Sonstige Ausstattung und Renovierungen**

- **Ölzentralheizung (Bj. 2018) moderne Brennwertheizung (Viessmann- Vitoladens 300-C)**
- **Warmwasserpuffer 160 Liter (Bj. 2018) Viessmann-Vitocell 100 -V**
- **Neues Garagendach Bj. 2022**
- **Glasfaseranschluss im Haus**
- **Zweizügiger Kamin für zusätzlichen Holzofen**
- **Fußbodenheizung im Erdgeschoss außer Schlaf- und Kinderzimmer, zusätzliche Wandheizkörper vorhanden**
- **Kupferleitungen**
- **Kupferdachrinnen**
- **Außenwände 30cm POROTON-Plansteine, plus 5cm Außendämmung**
- **Zwischendecken EG und DG aus Stahlbeton mit Dämmung**
- **Gartenhaus**
- **Großzügige Gartenfläche**

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

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.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann.

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.

****Möchten Sie Ihre Immobilie auch professionell vermarkten oder unverbindlich erfahren, welchen Wert sie aktuell hat?***

Bei uns erhalten Sie eine kostenlose und fundierte Wertermittlung – transparent, kompetent und individuell auf Ihre Immobilie abgestimmt.

Wir stehen Ihnen von Montag bis Samstag, jeweils von 9:00 bis 19:00 Uhr, persönlich zur Verfügung.

Als deutschlandweit tätige Immobilienprofis verfügen wir über viele tausend vorgemerkte Interessenten und betreuen bereits hunderte erfolgreiche Objekte.

Kontaktieren Sie uns, 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

[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

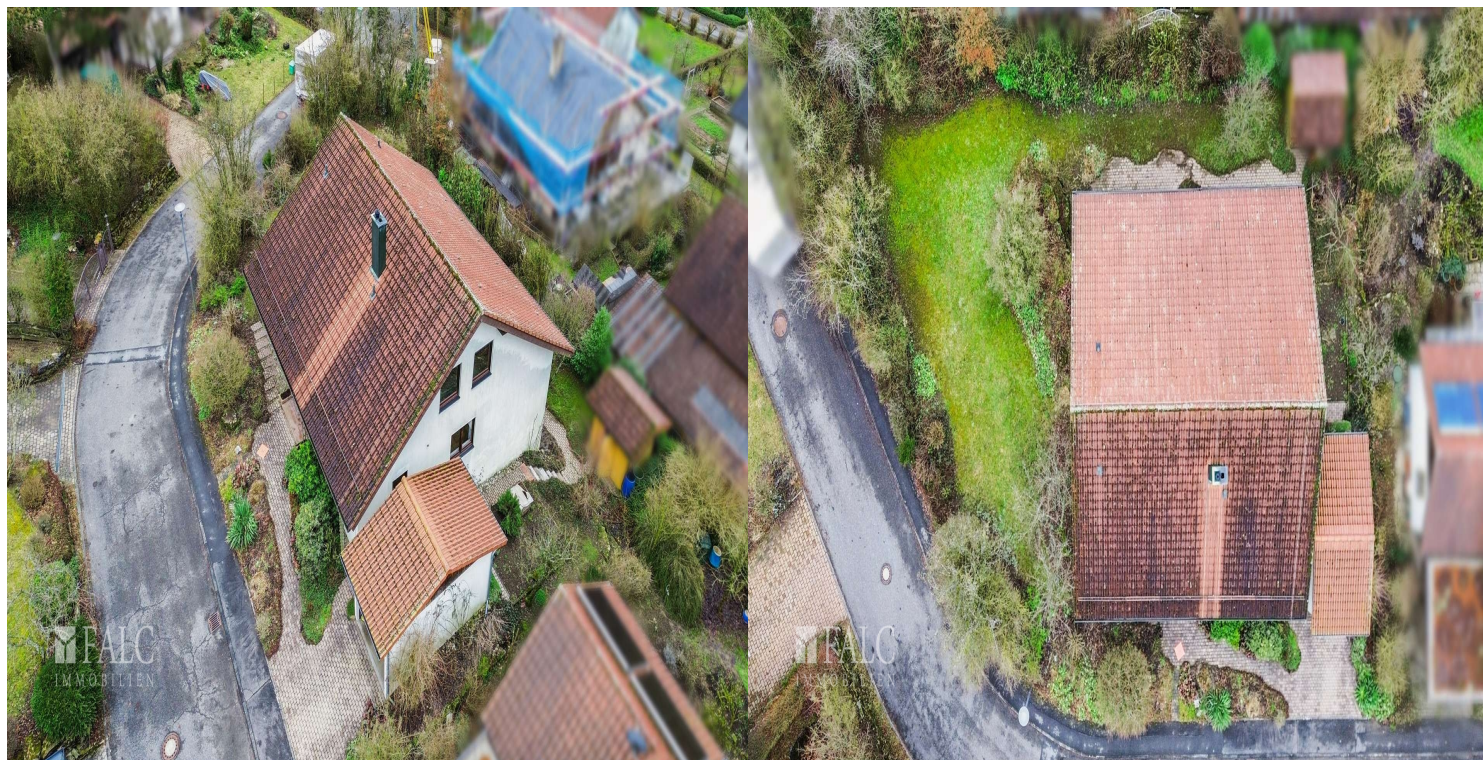
[Online ansehen](#)



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

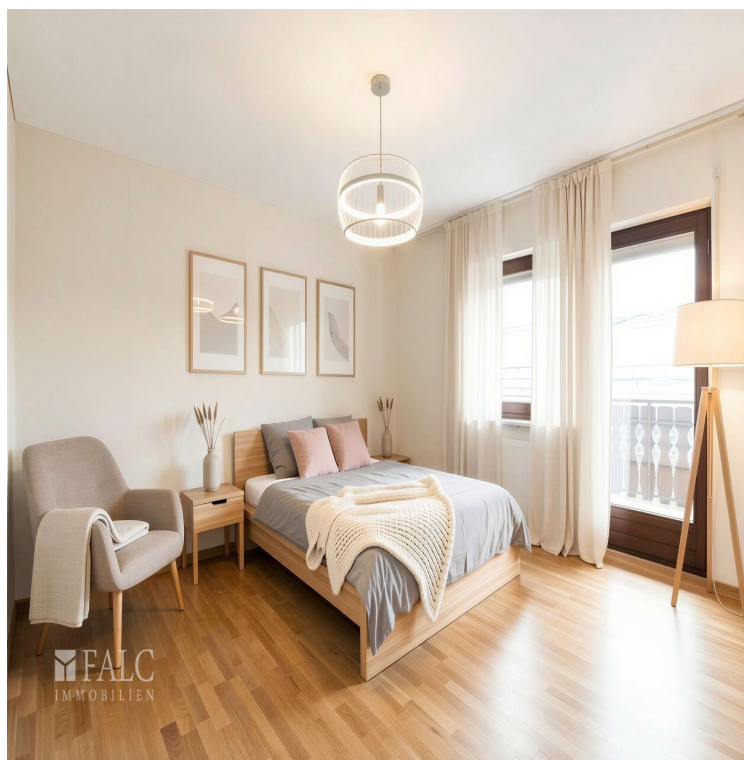
[Online ansehen](#)



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 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

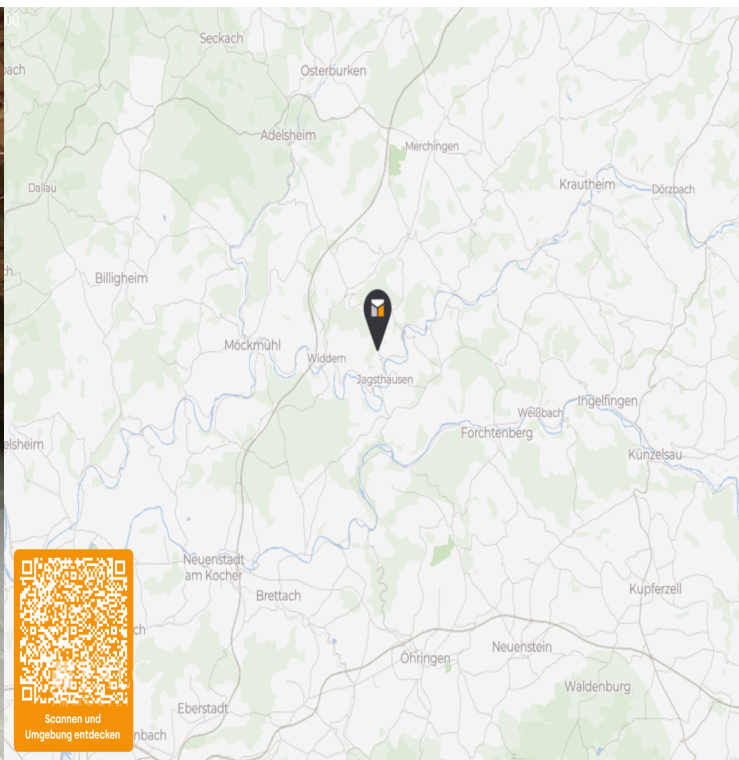
[Online ansehen](#)



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](#)



Einfacher OpenImmo Import



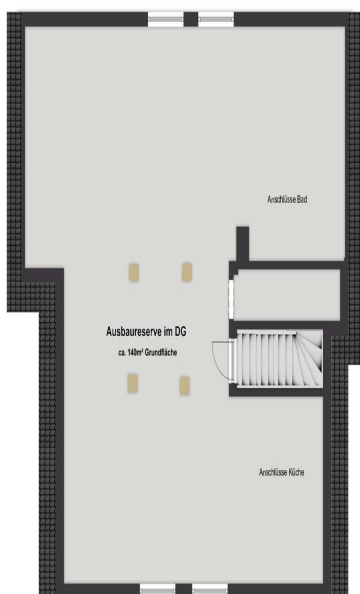
Seite 27/29



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Spezialplan, nicht maßstäblich



Spezialplan, nicht maßstäblich

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



OpenImmo, 2017-01-01

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)