



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Preis gesenkt!

* für den Käufer



FALC
IMMOBILIEN
EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-OP-61162

Großzügiges Zweifamilienhaus in guter Wohnlage von Görwihl

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

465.000,00 €
3,57% 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	200,0 m²
Nutzfläche	193,0 m²
Grundstücksfläche	646,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1997
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster, Pissoir
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	25.11.2034
Energiebedarf	175
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	25.11.2024
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

Inmitten der idyllischen Landschaft des Südschwarzwalds liegt das charmante Dorf Görwihl, ein Standort, der durch seine harmonische Kombination aus Natur und notwendiger Infrastruktur beeindruckt. Die Umgebung ist geprägt von sanfter Hügellandschaft und ruhigen Wohnstraßen, die den ländlichen Charakter bewahren. Mit einer Einwohnerzahl von rund 4.257 sind hier ein starkes Gemeinschaftsgefühl und eine angenehme Nachbarschaft zu erwarten.

Trotz der beschaulichen Lage bietet das Dorf eine solide Grundversorgung. In Gehweite befinden sich der Bio Laden sowie der Supermarkt Mutter Natur, die den täglichen Bedarf decken. Für medizinische Versorgung stehen sowohl Allgemeinmediziner als auch Zahnärzte bereit, mit Praxen von Lothar Birth und Dr. Tobias Kleber in der Nähe. Das DRK Görwihl ist ein weiterer Gesundheitsdienstleister vor Ort.

Familien schätzen die Nähe des Kindergartens Klappermühle, der nur einen kurzen Spaziergang entfernt ist. In puncto Bildung für die Kleinsten erweist sich dies als großer Vorteil. Wer gerne auswärts isst, findet im Vereinsheim Görwihl ein gemütliches Restaurant, um regionale Spezialitäten zu genießen.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die Bushaltestellen Görwihl Marktplatz und Deutscher Hof gewährleistet, was eine bequeme Verbindung zu umliegenden Orten ermöglicht. Wer lieber individuell mobil ist, findet in der Nähe eine Avia Tankstelle sowie eine E-Ladestation.

Für eine kleine kulturelle Entdeckungstour bietet sich das Heimatmuseum Hotzenwald Görwihl an, das einen Einblick in die Geschichte der Region gewährt. Trotz der ruhigen Lage sind auch größere Verkehrsknotenpunkte gut erreichbar. Die nächste Autobahn befindet sich etwa eine Dreißig-Minuten-Fahrt entfernt, während der internationale Flughafen EuroAirport Basel-Mulhouse-Freiburg in ungefähr 90 Autominuten erreichbar ist.

Görwihl besticht durch sein harmonisches Umfeld, das sowohl Ruhe als auch alle nötigen Annehmlichkeiten in einem attraktiven Wohngebiet vereint. Die naturnahe Umgebung bietet zugleich Raum für Erholung und Alltagskomfort — ein idealer Wohnort für all jene, die Wert auf ein ausgewogenes Lebensumfeld legen.

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

Wir bieten Ihnen hier ein gepflegtes Zweifamilienhaus zum Kauf an. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und ist in zwei jeweils 100m² große Wohnungen unterteilt.

Die Wohnung im OG ist aktuell vermietet. Nähere Infos gerne auf Anfrage.

Das modern und gut ausgestattete Haus bietet insgesamt 200 m² Wohnfläche auf einem 646 m² großen Grundstück mit einem schön angelegtem Garten und einem Gewächshaus..

Es wurde viel Wert auf Platz gelegt und so beträgt die Nutzfläche in der leerstehenden EG Wohnung 144m², auch die große Werkstatt im Keller dürfte die Hobby Handwerker sicher erfreuen.

Die Ausstattung ist ansprechend.

Neben den zwei Wohnungen gehören eine große Garage, mehrere Außenstellplätze, mehrere Kellerräume unter anderem Werkstatt und / oder Hobbyraum dazu. Zu jeder Wohnung ein Abstellraum, jeweils ein Gäste-WC und jeweils eine Einbauküche. Ein Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Die Beheizung erfolgt über eine Öl- Zentralheizung. Das Zweifamilienhaus befindet sich in Görwihl und bietet Ihnen somit eine ruhige und idyllische Lage.

Ausstattung

- Zentralheizung mit Öl betrieben
- Fliesen aus Keramik in Küche und Bädern
- Dreifach verglaste Fenster für optimale Wärmedämmung
- Zugänglicher Dachboden als Abstellraum
- Bodentiefe Fenster für viel natürliches Licht im Wohnbereich

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

Inmitten der malerischen Landschaft des Schwarzwalds befindet sich dieses charmante Einfamilienhaus, das sowohl für Familien als auch für Naturliebhaber die perfekte Rückzugsmöglichkeit bietet. Die Gemeinde zeichnet sich durch ihre ruhige Atmosphäre und gleichzeitig gute Anbindung aus. In der Umgebung herrscht eine ausgewogene Mischung aus Natur und einer soliden Infrastruktur, die den Alltag erleichtert.

Die direkte Nachbarschaft bietet eine Vielzahl an alltäglichen Annehmlichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten wie ein Bio Laden und Mutter Natur sind bequem zu Fuß erreichbar. Für den täglichen Bedarf ist somit bestens gesorgt. Eltern finden in unmittelbarer Nähe einen Kindergarten und für kleinere gesundheitliche Anliegen sind zwei Ärzte in kurzer Entfernung verfügbar. Für Gaumenfreuden lädt das nahegelegene Vereinsheim Görwihl ein.

Die Verkehrsanbindung ist ein weiterer Pluspunkt dieser Lage. Der nächstgelegene internationale Flughafen ist etwa zwei Stunden Autofahrt entfernt und die Autobahnen sind in komfortabler Reichweite. Zudem ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gut ausgebaut, mit Bushaltestellen, die in wenigen Gehminuten zu erreichen sind.

Für Freizeitaktivitäten und kulturelle Erkundungen bietet das Heimatmuseum Hotzenwald interessante Einblicke in die regionale Geschichte. Trotz einer ländlichen und ruhigen Umgebung besteht ausreichend Gelegenheit für sportliche Betätigung und individuelle Mobilität.

Die Straße selbst ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und einem idyllischen Landschaftsbild, das sich harmonisch in die naturbelassene Umgebung einfügt. Mit einem jungen Durchschnittsalter von 37 Jahren und einer familienfreundlichen Demografie bietet der Ort eine lebendige und dennoch ruhige Gemeinschaft. Leerstand ist hier praktisch ein Fremdwort, was die Attraktivität und die Nachfrage in dieser Gegend unterstreicht.

Ein Zuhause mit solch einer ausgewogenen Mischung aus ländlicher Ruhe und urbaner Nähe ist nicht oft zu finden und bietet die perfekte Grundlage für ein neues Kapitel.

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

Dieses Exposé wurde teilweise mit KI-Tools erstellt.

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



FALC
IMMOBILIEN

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

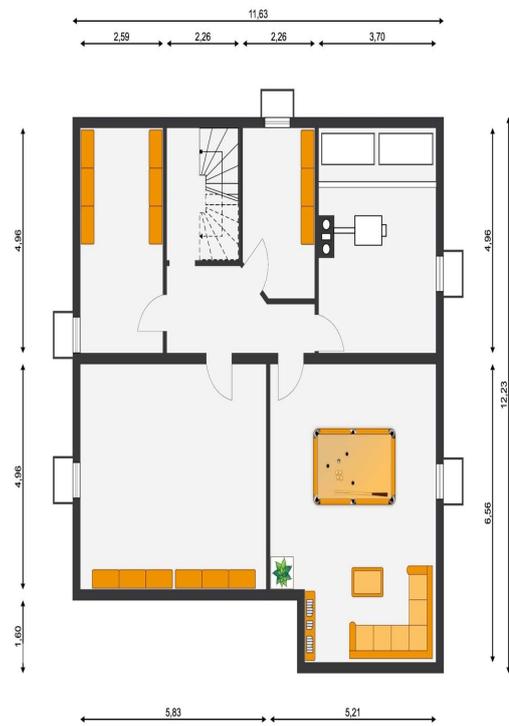
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)