



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PKu-53631

**Einfamilienhaus mit viel Potential, großem Hof und Garten**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**320.000,00 €**  
**3,57% incl. MwSt. inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>130,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>521,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>3,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1963</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Sauna</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>23.08.2032</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>549,2</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>H</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>24.08.2022</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

*Diese attraktive Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage, die ideal für Familien und Paare. Der Standort überzeugt durch seine exzellente Verkehrsanbindung. Die Autobahn A5 ist in wenigen Minuten erreichbar, was eine komfortable Anbindung an das überregionale Straßennetz bietet. Zudem sorgt die nur 24 Meter entfernte Bushaltestelle Huttenheim Philippsburger Straße für eine schnelle und unkomplizierte Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs.*

*Innerhalb der nahen Umgebung befinden sich wichtige Point of Interests, die den Alltag erleichtern und bereichern. Im schönen Ort befinden sich mehrere Internationale Restaurants und auch mehrere Spielplätze in unmittelbarer Nähe. Diese Einrichtungen gewährleisten eine hervorragende Versorgung und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und tragen zu einer hohen Lebensqualität bei.*

*Für internationale Reisende oder Berufspendler liegt der nächstgelegene internationale Flughafen in Karlsruhe, der in etwa 45 Minuten Fahrtzeit erreichbar ist. Diese Konstellation aus Nahversorgung und perfekten Verkehrsverbindungen macht die Lage besonders attraktiv.*

*Nicht nur die Infrastruktur, auch die demografischen Daten unterstreichen die Lebensqualität dieser Adresse. Die geringe Bevölkerungsdichte und das überdurchschnittlich große Platzangebot pro Kopf bieten großzügige Wohnverhältnisse und viel Raum für individuelle Entfaltung. Die Bewohnerstruktur, geprägt von einer ausgeglichenen Altersverteilung, sorgt für ein harmonisches und lebendiges Umfeld.*

*Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Immobilie ideal für diejenigen ist, die Wert auf eine gute Erreichbarkeit, eine ausgezeichnete Nahversorgung sowie ein harmonisches Wohnumfeld legen.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

*Zum Verkauf steht ein gepflegtes Haus in Huttenheim mit insgesamt 6 Zimmern, 2 Bädern und einer Wohnfläche von ca.130 m<sup>2</sup>. Das Haus erstreckt sich über 2 Etagen und befindet sich auf einem Grundstück von ca.521 m<sup>2</sup>.*

*Die Ausstattung des Hauses ist einfach gehalten, jedoch in einem guten Zustand. Zum Haus gehören mehrere Außenstellplätze, eine Garage mit Werkstatt und Lagerraum, ein Abstellraum sowie ein Gäste-WC. An den großen Hof schließt sich ein abgeschlossener Garten an. Hier können Kinder unbekümmert spielen, Feste gefeiert werden oder die Ruhe genossen werden.*

*Da in den letzten Jahren nicht mehr viel Modernisierungen vorgenommen wurden, ist an der ein oder anderen Stelle durchaus Renovierungsbedarf. Das gibt aber auch die kreative Freiheit, alles nach eigenem Wunsch zu gestalten.*

*Im Haus gibt es eine Sauna mit angrenzender Dusche.*

*Das Haus befindet sich in einer zentralen und familienfreundlichen Wohngegend in Huttenheim. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu erreichen.*

*Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Haus und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!*

## **Ausstattung**

*Das Haus wird über eine Ölzentralheizung beheizt, die Heizung stammt aus 1979, im Jahr 2004 wurde der Brenner erneuert. Es stehen 3 Tanks zu je 1000l zur Verfügung. Für die evtl. Austausch dieser Heizungsanlage können wir diverse Förderprogramme und Beihilfe vermitteln.*

*Die Dachziegel wurden im Jahr 2000 erneuert, der Speicher ist gut für Lagerzwecke zu gebrauchen. Der schöne Gewölbekeller wird jeden Weinliebhaber entzücken.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## Sonstiges

**Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.**

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

**Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Hotline: 0800 - 646 0 646, über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.**

**FALC Immobilien Germersheim**

**Petra Kuntz-Kurultay 0163 – 7 21 46 21 und Sümeyra Bicer 0176 - 84857077**

**Mobil (09:00 - 18:00 Uhr)**



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

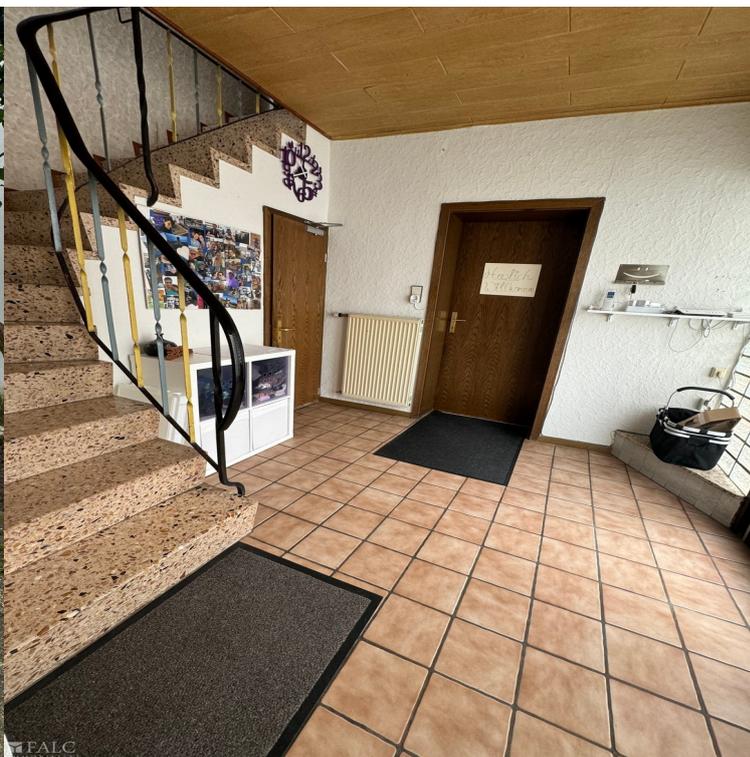
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

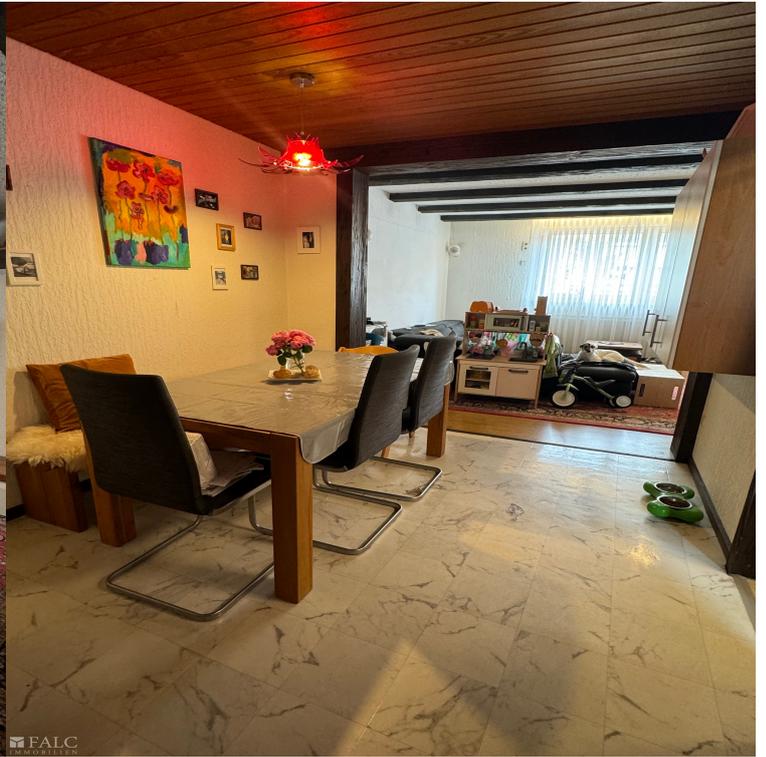
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC

FALC

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

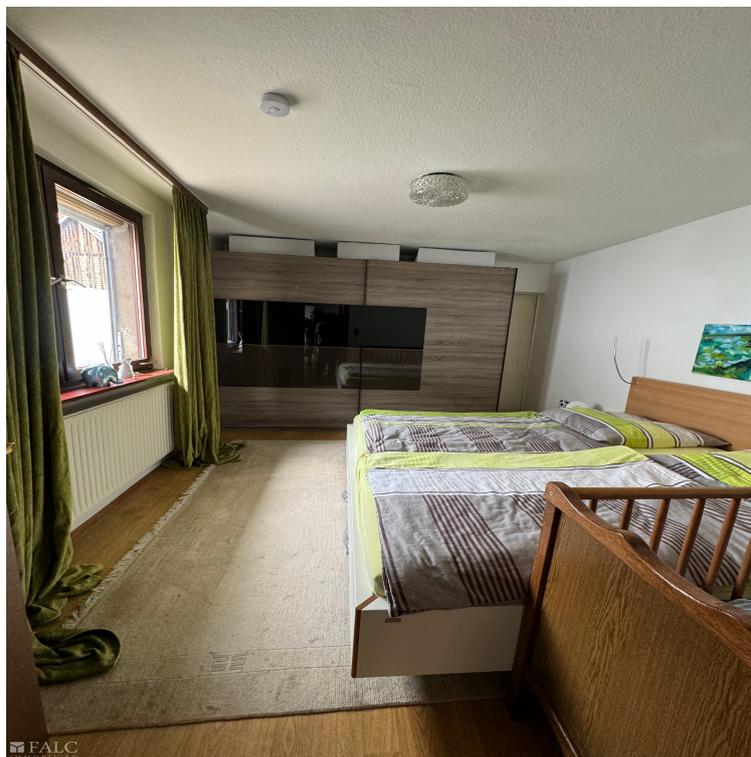
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

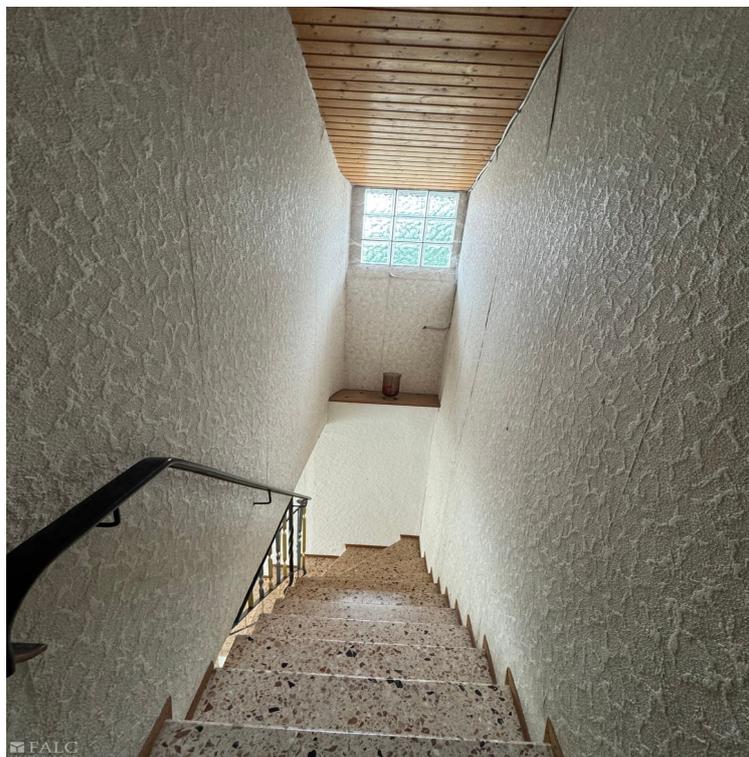
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



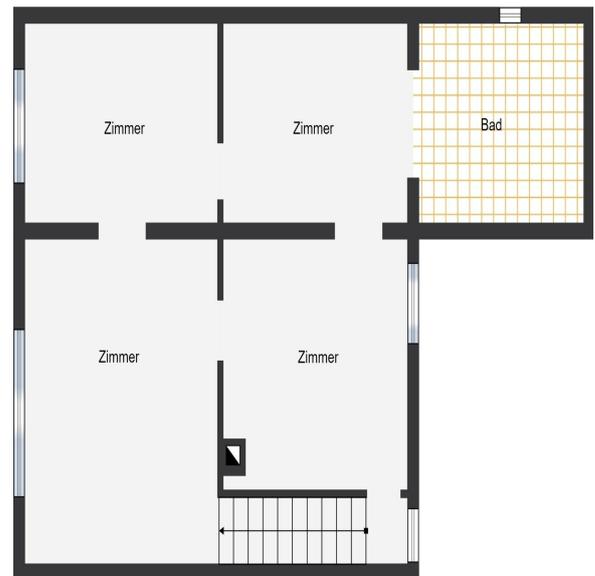
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Erdgeschoss



Obergeschoss

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)