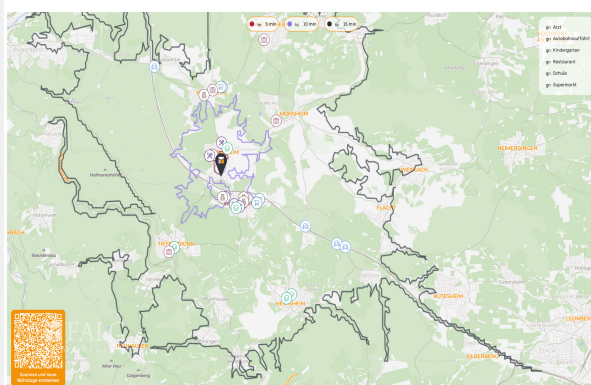




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PRI-58467

Haus mit Potenzial und Sanierungsbedarf

Eckdaten

Kaufpreis

249.000,00 €

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

Wohnfläche	85,0 m²
Grundstücksfläche	1.000,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	2,0
Baujahr	1915
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Bad	Dusche
Befuerung	Elektro
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	07.10.2034
Energiebedarf	274,36
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	08.10.2024
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die angebotene Wohnimmobilie befindet sich in einer angenehmen und zugleich gut angebundenen Lage, die sich besonders für Familien und Pendler eignet. Die Region Wimsheim zeichnet sich durch ihren dörflichen Charme und die landschaftlich reizvolle Umgebung des Nordschwarzwaldes aus, die sowohl Erholung als auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bietet. Trotz der beschaulichen Atmosphäre ist die Anbindung an das städtische Leben hervorragend.

Für den täglichen Bedarf befinden sich ein EDEKA-Markt in nur etwa 120 Metern Entfernung sowie weitere Supermärkte wie Netto und ALDI Süd in der Umgebung. Die Nähe zu einer Tankstelle, die nur rund 129 Meter entfernt ist, unterstreicht die praktische Lage. Eltern kleiner Kinder werden insbesondere die kurze Distanz zum Kindergarten Wimsheim schätzen, der sich etwa 461 Meter vom Objekt entfernt befindet. Auch die Versorgung im Gesundheitsbereich ist durch die Praxis von Dr. med. Georg Mertz in 604 Metern Entfernung gut gesichert.

Der öffentliche Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen, wie die Haltestelle Gewerbegebiet in etwa 140 Metern Entfernung, leicht erreichbar. Für Pendler bietet die nahegelegene Autobahnauffahrt zur A8, etwa 4 Kilometer entfernt, eine hervorragende Anbindung an die Metropolregion Stuttgart sowie nach Karlsruhe und Pforzheim. Der nächstgelegene internationale Flughafen Stuttgart ist bequem in etwa 40 Minuten erreichbar und bietet Verbindungen zu zahlreichen nationalen und internationalen Zielen.

Wimsheim hat eine junge und dynamische Bevölkerung mit einem Durchschnittsalter von 33 Jahren und einem großen Anteil an unter 18-Jährigen, was die Attraktivität für Familien zusätzlich erhöht. Trotz der guten Infrastruktur und engen Vernetzung dieser aufstrebenden Gemeinde beträgt der Leerstand erstaunliche null Prozent.

In direkter Umgebung zur Immobilie befinden sich zahlreiche Grünflächen und Spielplätze, die insbesondere für Kinder ein großer Pluspunkt sind.

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

Willkommen auf einem beeindruckenden Grundstück, das Ihnen die perfekte Grundlage bietet, Ihren Wohnraum nach Maß zu verwirklichen. Hier erwartet Sie ein großzügiges Areal mit Potenzial, in einer idyllischen und ruhigen Lage, ideal für Ihr neues Zuhause.

Bestandsgebäude - wichtig!

Das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück stammt aus dem frühen 20. Jahrhundert und weist nachträglich an kritischen Stellen statische Mängel auf. Zur langfristigen statischen Sicherung des Hauses ist es notwendig die Stahlträger der untersten Geschossdecke zu ersetzen.
Bestandsgebäude - wichtig!

Das Grundstück – Raum für Ihre Visionen

Das weitläufige Grundstück bietet eine großzügige Fläche für Neubaupläne. Eingebettet in eine gewachsene Nachbarschaft, genießen Sie hier Privatsphäre und einen fantastischen Ausblick ins Grüne. Ob Sie sich ein modernes Einfamilienhaus, eine repräsentative Villa oder ein Mehrfamilienhaus wünschen – dieser Ort lässt keine Wünsche offen.

Die Lage – Eine Investition in Lebensqualität

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig genießen Sie die Nähe zur Natur und können den Charme eines ländlichen Wohnens mit den Vorteilen einer guten Infrastruktur kombinieren.

Ihr Gartenparadies

Die weitläufige Grundstücksfläche bietet genug Platz für einen großzügigen Garten – ob mit Pool, Spielplatz oder einer naturnahen Bepflanzung. Hier können Sie Ihren Außenbereich nach Ihren Wünschen gestalten und eine wahre Oase der Ruhe und Entspannung schaffen.
Ihre Chance: Bauen Sie neu, ganz nach Ihren Wünschen

Dieses Grundstück eröffnet Ihnen die Freiheit, ein Zuhause zu schaffen, das perfekt zu Ihnen passt – ohne Altlasten, dafür mit maximalem Gestaltungsspielraum. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihre eigenen Vorstellungen von modernem und komfortablem Wohnen umzusetzen.

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

Bebaubar nach §34 BauGB (Umgebungsbebauung)

Wohnbaufläche 400m²

Gartenfläche 600m²

Gesamtfläche 1.000m²

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Dieses Expose? wurde teilweise mithilfe eines KI-Tools erstellt.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner:

Philipp Ringwald

Mail: pforzheim@falcimmo.de

Tel.: +49 176 988 144 17

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](https://www.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](#)