



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PRi-63953

## *Träume verwirklichen in Würm - 4 stilvolle Reihenhäuser in gefragter Lage*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**565.000,00 €**

**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>165,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>171,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>191,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</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 Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung, die ideal für junge Familien ist. Die Straße, in der das Haus liegt, bietet ein angenehmes Wohngefühl mit großzügigen Freiflächen und einer Nachbarschaft, die durch ihre Gemeinschaft geprägt ist.*

*In unmittelbarer Nähe liegen ein Metzger und ein Bäcker die ca. 100 Meter entfernt sind. Ein besonders wichtiger Aspekt für Familien ist die Nähe zu einer Kindertagesstätte, die ebenfalls mit ca. 100 Metern Entfernung optimal erreichbar ist. Ein großer Vorteil für Familien mit kleinen Kindern. Optimale Einkaufsmöglichkeiten gibt es wenige Fahrminuten entfernt, am Ortsrand des angrenzenden Wohnorts Hohenwart.*

*Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, da mehrere Bushaltestellen in wenigen Gehminuten erreichbar sind. Die nächsten Bahnstationen und Autobahnauffahrten ermöglichen zudem flexible Mobilität für weiter entfernte Ziele. Der nächste internationale Flughafen ist ca. 45 Kilometer entfernt. Die Nähe zur Stadt Stuttgart erreichen sie entweder über die Landstraße oder über die Autobahnauffahrten Pforzheim-Süd oder Heimsheim.*

*Die Wohngegend zeichnet sich durch ein harmonisches Zusammenspiel von ruhigem Landleben und der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten aus. Die Infrastruktur unterstützt alle wesentlichen Bedürfnisse einer jungen Familie und sorgt dafür, dass Wohnen hier nicht nur einfach, sondern auch angenehm ist.*

**Entfernung zu den umliegenden Städten:**

- 7 km nach Pforzheim
- 17 km nach Heimsheim
- 30 km nach Leonberg
- 36 km nach Karlsruhe
- 47 km nach Stuttgart

## Objektbeschreibung

**Herzliche Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!**

**Modernes Wohnen in bester Lage – Reihenhäuser mit Wohlfühlfaktor für Familien**

**Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in einer idyllischen Wohngegend mit Blick ins malerische Würmtal! Dieses Neubauprojekt umfasst vier hochwertig ausgestattete Reihenhäuser – zwei Endhäuser und zwei Mittelhäuser – die durch durchdachte Grundrisse und eine familienfreundliche Gestaltung überzeugen.**

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

**Ihr neues Zuhause im Überblick**

- Wohnfläche: ca. 165 m<sup>2</sup>
- Zimmeranzahl: bis zu 5 Schlafzimmer, flexibel nutzbar
- Terrassen: Süd-Terrasse mit Garten im Erdgeschoss und eine großzügige Dachterrasse mit fantastischem Ausblick auf das Würmtal
- Lage: Ruhige Umgebung mit grünem Ausblick auf bewaldete Hänge
- Energieeffizienz: Erfüllt den KfWG-Standard, ausgestattet mit einer Wärmepumpe und Photovoltaikanlage
- bis zu 3 Badezimmer möglich

**Ein Zuhause, das sich Ihrem Leben anpasst**

Der Zugang zu den Häusern erfolgt über einen gepflegten, gemeinschaftlichen Weg. Bereits im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Flur mit Zugang zu einem praktischen Kellerraum und einem hellen Büroraum, ideal für Homeoffice oder Hobby. Hier wäre die Einrichtung eines weiteren Badezimmers möglich.

Im Gartengeschoss eröffnet sich ein lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit offener Küche. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Süd-Terrasse und in den angrenzenden Garten – ein perfekter Ort für gesellige Grillabende oder Spielnachmittage mit den Kindern. Ein Gäste-WC mit Platz für Waschmaschine und Trockner rundet diese Etage ab.

Das erste Obergeschoss ist ideal für die ganze Familie: Hier finden Sie ein großes Elternschlafzimmer, ein geräumiges Kinderzimmer und ein modernes Badezimmer mit Badewanne, Duschkabine, WC und Waschbecken – ein Ort zum Wohlfühlen und Entspannen.

Das Dachgeschoss bietet maximale Flexibilität: Nutzen Sie das großzügige Dachstudio als Atelier, Rückzugsort oder schaffen Sie zwei separate Räume. Von hier aus gelangen Sie auf die nach Norden ausgerichtete Dachterrasse, die mit einem traumhaften Blick ins Würmtal begeistert. Hier wäre die Einrichtung eines weiteren Badezimmers möglich.

**Familienfreundlich und nachhaltig**

Die Häuser sind nicht nur komfortabel, sondern auch technisch auf dem neuesten Stand. Dank der Wärmepumpe und der Photovoltaikanlage auf dem Dach erfüllen sie den KfWG-Standard und bieten Ihnen eine energieeffiziente Lösung für die Zukunft. Die dreifach verglasten Fenster sorgen für optimale Wärmedämmung, während die Fußbodenheizung in allen Wohnräumen ein behagliches Wohnklima schafft.

Elektrische Rollläden garantieren Ihnen zusätzlichen Komfort und moderne Steuerungsmöglichkeiten, während die Garage und der davor befindliche Stellplatz ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

***Ihre Vorteile auf einen Blick***

- ***Familienfreundliche Lage mit Grünflächen und guter Infrastruktur***
- ***Moderne Bauweise mit hochwertiger Ausstattung***
- ***Flexible Gestaltungsmöglichkeiten für wachsende Bedürfnisse***
- ***Energieeffizienz: Wärmepumpe, Photovoltaikanlage und KfWG-Standard***
- ***Komfort: Fußbodenheizung, elektrische Rollläden***
- ***Außenbereich: Süd-Garten und Dachterrasse mit Panoramablick***
- ***Praktisch: Garage und zusätzlicher Stellplatz***

***Erfüllen Sie sich den Traum vom eigenen Zuhause – in einer Umgebung, die Raum für Familie, Freizeit und Erholung bietet. Wir freuen uns, Ihnen dieses außergewöhnliche Wohnprojekt näher vorzustellen!***

***Jetzt besichtigen und verlieben!***

***Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.***

***Ihr Team von LANGE IMMO und***

***FALC Immobilien Pforzheim***

**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

## **Ausstattung**

- **3-fach verglaste Kunststoffenster**
- **Fußbodenheizung**
- **elektr. Rolläden**
  
- **KfWG Standard**
- **Wärmepumpe mit Photovoltaik**
  
- **bis zu 5 Schlafzimmer**
- **Wohn-Essbereich mit offener Küche**
- **Badezimmer mit Dusche und Badewanne**
- **Gäste-WC mit Stellplatz Waschmaschine & Trockner**
  
- **Dachterrasse mit Weitblick, Nordausrichtung**
- **Terrasse mit Garten, Südausrichtung**

## **Kaufpreise**

**Reihenmittelhaus 565.000 €**

**Reihenendhaus 595.000 €**

**Doppelgarage 29.000 €**

**Garage mit Stellplatz 18.500 €**

**Einzelgarage 14.500 €**

**zusätzliche Badezimmer sind gegen Aufpreis möglich**

**UG: ca. 12.500,-€**

**DG: ca. 14.000,-€**

**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*

## **Sonstiges**

***Die insgesamt vier Immobilien werden von FALC immobilien Pforzheim und LANGE IMMO GmbH gemeinsam vertrieben. Für bestimmte Objekte werden Sie daher dem entsprechenden Objektbetreuer zugeteilt.***

***Noch auf der Suche nach dem richtigen Zuhause für Ihr neues Grundstück?  
Wir beraten Sie gerne zu Häusern in allen Preiskategorien. Wir haben einfach mehr Lösungen für Sie.***

***Bei Kontaktaufnahme geben Sie bitte immer die VOLLSTÄNDIGE ADRESSE UND RUFNUMMER an.***

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

***Sie haben ein Haus oder Wohnung zu verkaufen / zu vermieten. Wir sind für Sie deutschlandweit mit unseren Immobilienprofis vertreten. In unseren Kontakten sind viele tausend Interessenten gelistet die eine Immobilie suchen. Wir haben immer hunderte Objekte im Angebot.***

***Schauen Sie doch mal online bei uns vorbei unter [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de)  
Oder rufen Sie uns an.  
Wir beraten Sie gerne!***

**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](#)