



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Provisionsfrei

* für den Käufer



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-PRi-68701

2-Familienhaus zur Verwirklichung Ihrer Träume!

Eckdaten

Kaufpreis

349.700,00 €

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	152,0 m²
Grundstücksfläche	545,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	2,0
Baujahr	1965
Bad	Wanne, Fenster
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	11.06.2035
Energiebedarf	388,5
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	12.06.2025
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie in Königsbach-Stein bietet eine hervorragende Anbindung an verschiedene Einrichtungen und Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern und bereichern. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Schulen, darunter die Heynlinsschule und die Grundschule Bilfingen, die beide in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind. Für Familien mit kleinen Kindern sind auch Kindergärten wie der Heynlinkindergarten und der evangelische Kindergarten Storchennest bequem erreichbar.

Die Region Königsbach-Stein zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus ländlichem Charme und städtischer Infrastruktur aus. Die Nähe zu verschiedenen Restaurants, wie dem Zapf und Danas Musikcafe, bietet kulinarische Vielfalt und lädt zu geselligen Abenden ein. Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt: Supermärkte wie Lidl und Edeka Schröter sind in der Nähe und bieten eine breite Auswahl an Produkten.

Für Pendler ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr optimal. Die nächste Bushaltestelle, Königsbacher Straße, ist nur ca. 310 Meter entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Städte. Mit dem Fahrrad ist die S-Bahnhaltestelle in unter 10min erreichbar. Die Autobahnauffahrt zur A8 ist ebenfalls in kurzer Fahrzeit erreichbar, was die Mobilität zusätzlich erleichtert.

Sportbegeisterte kommen in Königsbach-Stein ebenfalls auf ihre Kosten. In der Nähe der Immobilie befinden sich mehrere Sportstätten, darunter die TG Stein Turnhalle, die vielfältige Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten bietet. Auch die landschaftlich reizvolle Umgebung lädt zu Outdoor-Aktivitäten ein und bietet Erholung in der Natur.

Insgesamt bietet die unmittelbare Lage der Immobilie am Bruchbach eine ausgewogene Mischung aus Ruhe und Erreichbarkeit, ideal für Familien und Berufstätige, die sowohl die Vorzüge einer naturnahen Umgebung als auch die Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten schätzen.

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

Zweifamilienhaus mit Potenzial in ruhiger Wohnlage von Königsbach-Stein – 545 m² Grundstück, voll vermietet

Durch das Stellen einer Anfrage erhalten Sie automatisiert weitere Informationen zum Objekt wie weitere Bilder, Adresse und die Bauakte.

In einer angenehm ruhigen Wohngegend im Ortsteil Stein von Königsbach-Stein präsentiert sich dieses klassische Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1965 mit großem Potenzial für Selbstnutzer und Kapitalanleger.

Auf einem 545 m² großen Grundstück gelegen, bietet die Immobilie zwei identisch geschnittene Wohneinheiten mit je ca. 76 m² Wohnfläche – eine im Erdgeschoss, die andere im ersten Obergeschoss. Die Gesamtwohnfläche beläuft sich auf ca. 152 m². Beide Wohnungen verfügen über ein gut durchdachtes Raumkonzept mit zwei Schlafzimmern, einem Tageslichtbad mit Badewanne, einem separaten WC, einer abgeschlossenen Küche mit direktem Zugang zum Balkon sowie einem großzügigen Wohnzimmer, das ebenfalls auf den Balkon führt.

Das Gebäude befindet sich weitgehend im Originalzustand. Seit dem Baujahr wurden keine umfassenden Modernisierungsmaßnahmen an den Gewerken durchgeführt. Somit bietet sich hier eine attraktive Gelegenheit, die Immobilie nach eigenen Vorstellungen zu sanieren und langfristig im Wert zu steigern.

Das Haus ist vollständig unterkellert. Im Kellergeschoss befinden sich neben dem Heizungsraum mehrere Abstellräume, die zusätzlichen Stauraum bieten. Darüber hinaus ist ein großzügiger Dachboden vorhanden.

Zum Objekt gehören eine Garage sowie zwei zusätzliche Stellplätze auf dem Grundstück. Der Garten bietet Raum zur Erholung im Freien.

Die Immobilie ist aktuell vollständig vermietet und eignet sich daher ideal als renditestarke Kapitalanlage mit Perspektive.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein vielseitiges Objekt in guter Wohnlage mit Entwicklungspotenzial zu erwerben. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

Highlights im Überblick:

- Zweifamilienhaus aus 1965 in ruhiger Lage von Königsbach-Stein (Ortsteil Stein)
- Grundstücksfläche: 545 m²
- Zwei identische Wohnungen à ca. 76 m² Wohnfläche
- Jede Wohnung mit 2 Schlafzimmern, Bad, separatem WC, Küche & Balkon
- Voll unterkellert, inkl. Heizungsraum & Abstellräumen
- 1 Garage & 2 Außenstellplätze
- Garten

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

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

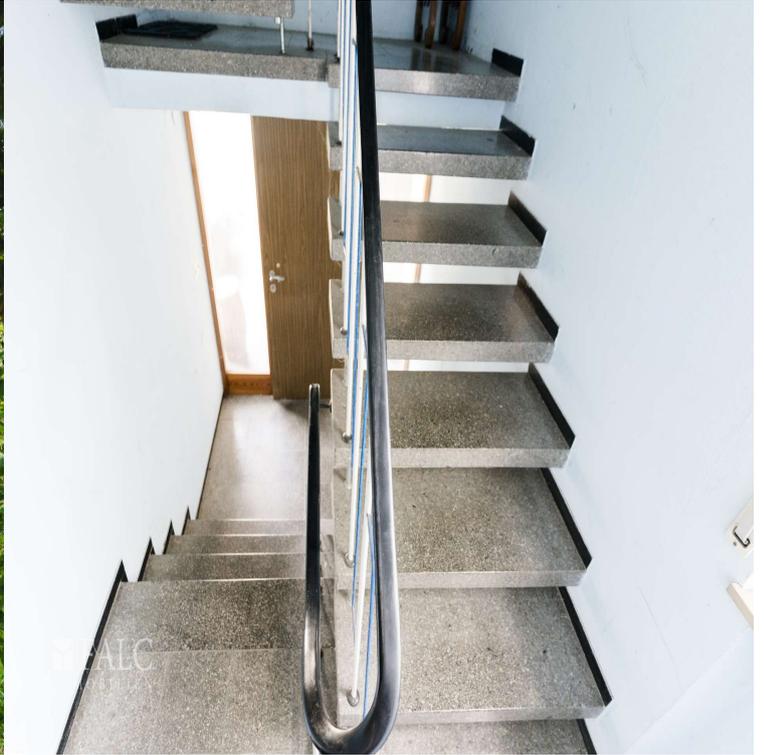
[Online ansehen](#)



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

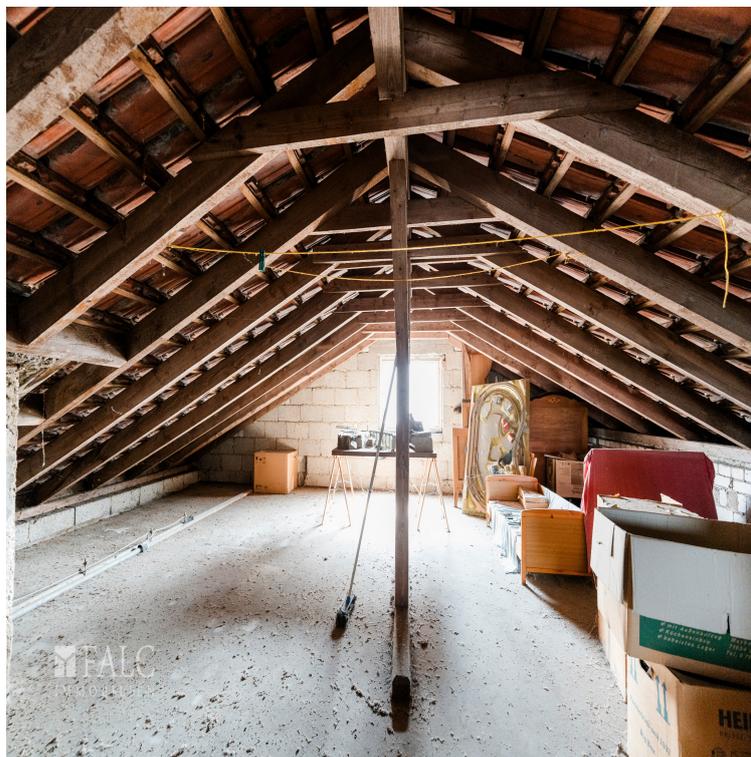
[Online ansehen](#)



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

[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

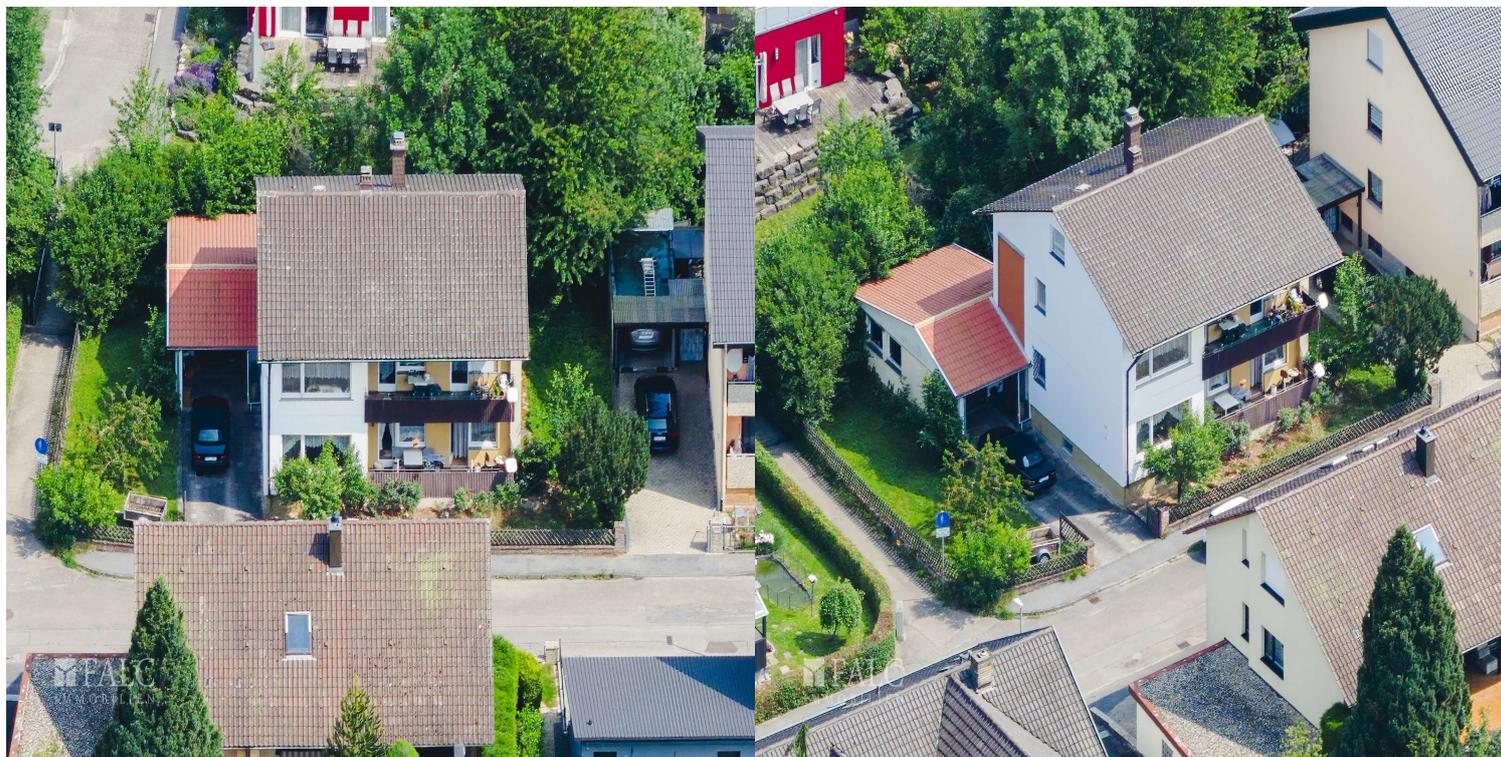
[Online ansehen](#)



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

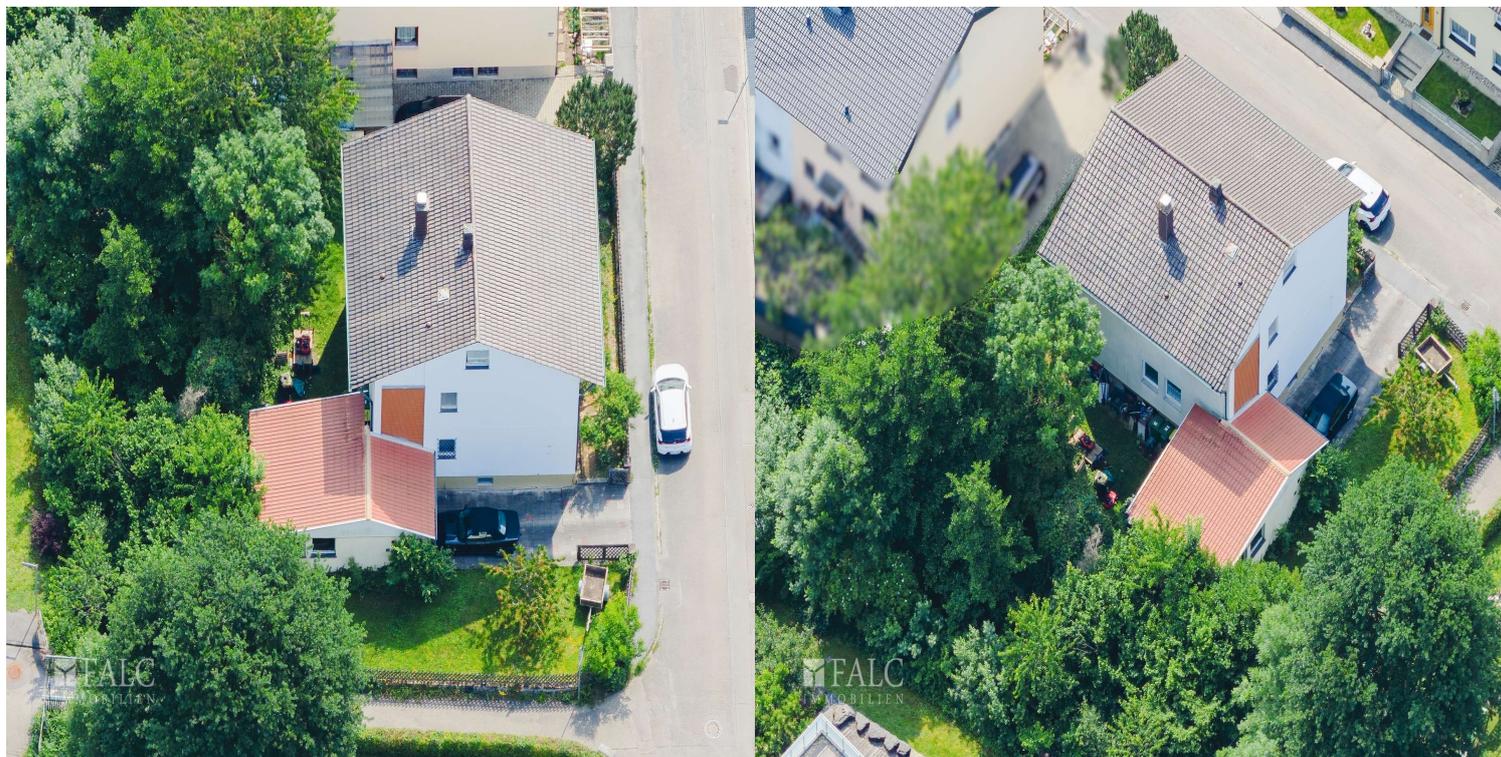
[Online ansehen](#)



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



Erd- & Obergeschoss

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](#)