



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Provisionsfrei

360°

* für den Käufer

FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-PRi-70654

Kurortflair trifft Wohnkomfort – Ihr neues Zuhause in Dobel

Eckdaten

Kaufpreis

149.000,00 €

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	68,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1975
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2011
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Fenster, Dusche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Außenstellplatz
Sauna	
Swimmingpool	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	16.08.2033
Energiebedarf	134,8
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	16.08.2023
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 75335 Dobel bietet eine hervorragende Lage für all jene, die eine ruhige Wohnumgebung mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr suchen. Die Bushaltestelle Dobel Ortsmitte ist nur ca. 235 Meter entfernt, was den täglichen Pendelverkehr erleichtert.

Die Nähe zur Natur ist ein weiterer Pluspunkt dieser Lage. Der Kurpark, ein idealer Ort für entspannte Spaziergänge und Freizeitaktivitäten, befindet sich nur ca. 500 Meter entfernt. Auch der Spielplatz in ca. 310 Metern Entfernung bietet eine hervorragende Möglichkeit für Familien mit Kindern, die Freizeit im Freien zu genießen.

Für den täglichen Bedarf ist gesorgt: Der nächste Supermarkt, ein Netto Marken-Discount, liegt in ca. 675 Metern Entfernung. Auch der Bäcker Haag ist mit ca. 120 Metern nur einen kurzen Spaziergang entfernt und bietet frische Backwaren für den Start in den Tag.

Die medizinische Versorgung ist ebenfalls gewährleistet. Das SRH Gesundheitszentrum Dobel befindet sich in ca. 500 Metern Entfernung und bietet umfassende Gesundheitsdienstleistungen. Zudem ist die Praxis Christiane Dupuis in ca. 4030 Metern erreichbar, was eine zusätzliche Option für ärztliche Betreuung darstellt.

Insgesamt bietet die Lage der Immobilie eine ausgewogene Mischung aus ruhiger Wohnatmosphäre und praktischer Infrastruktur, die den Alltag erleichtert und gleichzeitig Raum für Erholung und Freizeitaktivitäten schafft.

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

Diese charmante Zwei-Zimmer-Wohnung im beliebten Kurort Dobel im Landkreis Calw vereint Erholung, Komfort und Alltagstauglichkeit in idealer Weise. Durch die Hochparterre-Lage mit nur wenigen Stufen eignet sich die Wohnung hervorragend für Seniorinnen und Senioren, die ein ruhiges und gut erreichbares Zuhause in gepflegtem Umfeld suchen. Doch auch Singles oder Paare werden sich hier schnell wohlfühlen – sei es als Rückzugsort oder dauerhafte Lebensbasis.

Nach einer Anfrage erhalten Sie automatisiert Zugang zu dem 3D-Rundgang, allen relevanten Unterlagen, weiteren Bildern und der Adresse des Objekts.

Mit ca. 68 m² Wohnfläche bietet die Wohnung durchdachte Raumaufteilungen: Der Flur empfängt Sie mit ausreichend Platz für eine Garderobe und Zugang zum Gäste-WC. Ebenfalls gelangen Sie vom Flur in die gemütliche Wohnküche mit separater Speisekammer – ideal für alle, die gerne kochen und ihre Vorräte praktisch unterbringen möchten.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon – ein idealer Ort für entspannte Stunden. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt ins ruhig gelegene Schlafzimmer, das ausreichend Raum für ein großes Bett, einen Kleiderschrank sowie optional ein Sideboard oder eine Medienwand bietet.

Besonders angenehm: Das Badezimmer ist direkt vom Schlafzimmer aus begehbar und wurde 2014, wie auch die Elektroleitungen und alle Bodenbeläge, umfassend modernisiert – inklusive Rohrleitungen und Fliesen. Ausgestattet mit einer bodentiefen Dusche, Fenster, WC, Waschmaschinen- und Trockneranschluss sowie Platz für einen kleinen Schrank, erfüllt es alle Ansprüche an ein modernes Bad.

Ein besonderes Highlight der Wohnanlage ist der gemeinschaftliche Pool im Untergeschoss – beheizt und ganzjährig nutzbar. Zudem steht Ihnen ein Sauna- und Wellnessbereich zur Verfügung, den Sie für private Erholungsmomente exklusiv reservieren können.

Ein eigener Kellerraum und ein zugeordneter Stellplatz runden dieses attraktive Angebot ab.

Ausstattung

Highlights

- großer Balkon mit Blick ins ruhige Grün
- Sauna und Wellnessbereich zur privaten Buchung
- Gemeinschaftsschwimmbad
- gut aufgeteilte Wohnung mit bodentiefer Dusche

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

Lage im Gebäude

- Hochparterre, wenige Stufen
- Westausrichtung

Modernisierungen 2014/15

- Elektroleitungen
- Rohrleitungen
- Badezimmer & Gäste-WC
- alle Bodenbeläge

Schlafzimmer

- Eckfenster
- Schranknische
- Bad en suite

Badezimmer mit Fenster

- WC & bodentiefe Dusche
- Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner
- Waschbecken mit Unterschrank

Küche mit Speisekammer

- Platz für große Küchenzeile oder Esstisch
- Einbauküche

Geräumiger Flur mit Platz für Garderobe

Gäste-WC

Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon

Sonstiges

- eigenes Kellerabteil
- Stellplatz im Freien, im Preis enthalten
- Trockenraum

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

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)

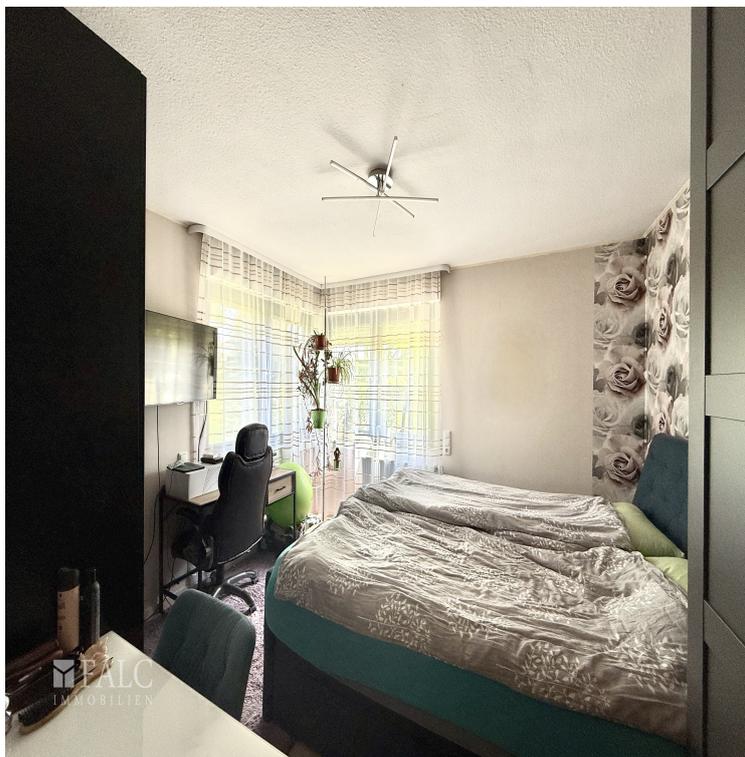
[Online ansehen](#)



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

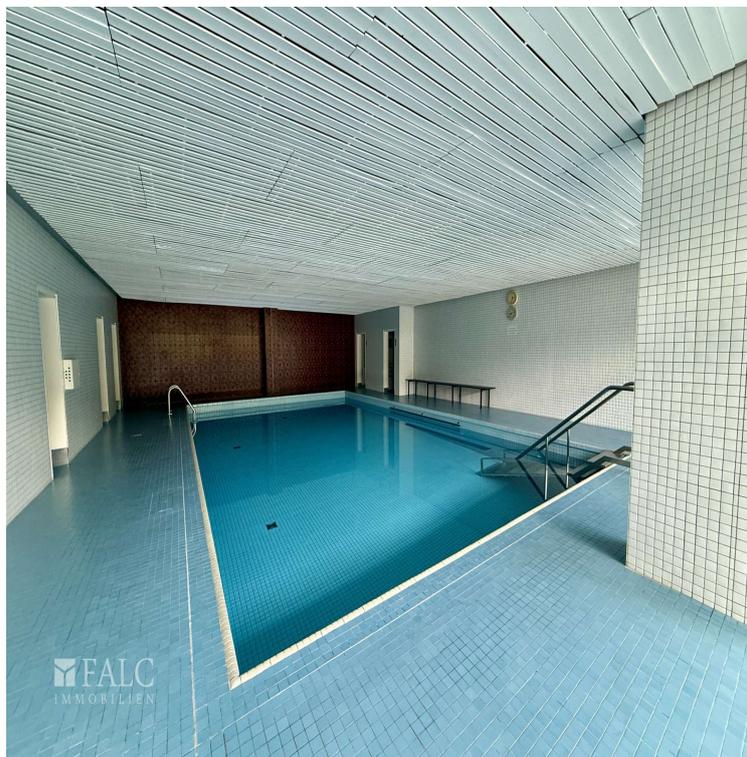
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)