



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Jetzt Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-PVo-71952

Schnell sein lohnt sich

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

460.000,00 €
3,57 % inkl. MwSt.

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	130,0 m²
Grundstücksfläche	267,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1992
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Etage
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	10.06.2035
Energiekennwert	108.5 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	10.06.2025
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Laufenburg ist eine der „vier Waldstädte“ am Rande des Hotzenwalds und deutsche Grenzstadt zur Schweiz. Seit dem Mittelalter verbinden Brücken die beiden Ortsteile.

Laufenburg-Grunholz bietet nicht nur eine ruhige, ländliche Wohnlage in freundlicher Nachbarschaft sondern ist auch ein idealer Wohnort für Grenzgänger in die nahe Schweiz.

Hier finden Sie einen schönen Kinderspielplatz und auch Reitfreunde kommen auf Ihre Kosten.

Objektbeschreibung

Legen Sie Wert auf eine gehobene Ausstattung und ein freundliches, ländliches Umfeld, dann ist diese gepflegte Doppelhaushälfte genau das Richtige für Sie.

Lassen Sie sich vom hellen Eingangsbereich begrüßen und vom fließenden Raumkonzept überraschen.

Vom anschließenden Essbereich gelangen Sie in die moderne Küche. Hier werden Sie mit Sicherheit einige Zeit für die Zubereitung feiner Gerichte für Ihre Familie und Freunde verbringen.

Im Wohnbereich, der vom Essbereich durch ein paar Stufen getrennt ist, entspannen Sie nach getaner Arbeit.

Vom Wohnbereich gelangen Sie auf die großzügige, von der Sonne verwöhnte Terrasse. Hier können Sie den Grill anwerfen und den Abend mit einem guten Tropfen ausklingen lassen.

Über die schöne Holztreppe gelangen Sie in das obere Stockwerk in dem Sie das moderne Bad mit Dusche, das Schlafzimmer und 2 weitere Zimmer finden, eines davon mit Ausgang auf den Balkon.

Im Dachgeschoss ist ein schönes großes Zimmer, um das sich Ihre Kinder sicherlich streiten werden.

Außerdem gibt es einen kleinen Raum unter der Dachschräge, der als Büro oder Bügelzimmer genutzt werden kann. Im Dachgeschoss befindet sich auch die Gastherme.

Im Keller haben Sie viel Platz für Ihre Vorräte und so allerlei Dinge, die man nicht jeden Tag braucht.

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

Es gibt ein Bad mit Dusche und ein separates Gäste-WC.

Es steht Ihnen am Haus eine Garage zur Verfügung, durch die Sie auch direkt in den Garten gelangen können.

Im kleinen aber feinen Garten können Sie Ihre Gartenträume verwirklichen.

Die überdachte Terrasse bietet viel Schatten und Platz für Gäste und den Grill.

Die Fenster Baujahr 2023 sind 3-fach verglast.

Die Hybrid-Heizung ist ebenfalls Baujahr 2023.

Sonstiges

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

Der Energieausweis liegt vor.

Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen und Adresse bearbeiten. Außerdem sollten Sie die Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank zur Besichtigung mitbringen.

Die Provision in Höhe von 3,57% (inkl. MwSt.) des notariellen Kaufpreises ist unmittelbar nach dem Notartermin fällig.

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](#)



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](#)