



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Top Angebot**

Jetzt Termin vereinbaren.



**EINFACH MEHR.**

Objektnummer FALC-RaSe-69480

**Familienglück im Grünen**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**229.000,00 €**

**Provision**

**3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere In-  
Exposé inkl. MwSt.**

**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>120,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>440,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>177,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>7,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1966</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Parkett, Kunststoff, Teppich</b>
<b>Befeurung</b>	<b>Elektro</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>30.05.2035</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Strom</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>H</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>30.05.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</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**

*Die Immobilie liegt in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Gegend, die zahlreiche Annehmlichkeiten bietet. Für Familien ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen besonders attraktiv. Der Kindergarten Tiefenbach ist in etwa 1,5 km Entfernung erreichbar, während die Grundschule Tiefenbach nur unwesentlich weiter entfernt liegt. Diese kurzen Wege machen den Alltag mit Kindern besonders komfortabel.*

*Für den täglichen Bedarf ist ebenfalls gesorgt. Der nächste Bäcker, Deusch, befindet sich in einer Entfernung von rund 2 km, sodass frische Brötchen am Morgen schnell besorgt sind. Auch der nächste Supermarkt ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar, was die Versorgung mit Lebensmitteln und anderen Haushaltswaren erleichtert.*

*Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Schritte entfernt, was flexible Mobilität ohne Auto ermöglicht. Für Pendler ist die Autobahn ebenfalls gut erreichbar, was die Verbindung zu umliegenden Städten erleichtert. Der nächste Flughafen ist etwa 80 km entfernt und bietet eine bequeme Anbindung für nationale und internationale Reisen.*

*Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls zahlreich vorhanden. Ein nahegelegener Park lädt zu Spaziergängen und Erholung im Grünen ein. Sportbegeisterte finden in der Nähe ein Sportcenter, das vielfältige Aktivitäten bietet. Zudem ist der Golfclub in Tiefenbach und Sinsheim Buchenauer Hof in kurzer Fahrzeit erreichbar, was Golfliebhabern die Möglichkeit bietet, ihrem Hobby nachzugehen.*

*Insgesamt bietet die Lage der Immobilie eine ausgewogene Mischung aus Ruhe, guter Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, die sowohl Familien als auch Berufstätige anspricht.*

**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*

## **Objektbeschreibung**

*Die Immobilie liegt in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Gegend, die zahlreiche Annehmlichkeiten bietet. Für Familien ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen besonders attraktiv. Der Kindergarten Tiefenbach ist in etwa 1,5 km Entfernung erreichbar, während die Grundschule Tiefenbach nur unwesentlich weiter entfernt liegt. Diese kurzen Wege machen den Alltag mit Kindern besonders komfortabel.*

*Für den täglichen Bedarf ist ebenfalls gesorgt. Der nächste Bäcker, Deusch, befindet sich in einer Entfernung von rund 2 km, sodass frische Brötchen am Morgen schnell besorgt sind. Auch der nächste Supermarkt ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar, was die Versorgung mit Lebensmitteln und anderen Haushaltswaren erleichtert.*

*Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Schritte entfernt, was flexible Mobilität ohne Auto ermöglicht. Für Pendler ist die Autobahn ebenfalls gut erreichbar, was die Verbindung zu umliegenden Städten erleichtert. Der nächste Flughafen ist etwa 80 km entfernt und bietet eine bequeme Anbindung für nationale und internationale Reisen.*

*Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls zahlreich vorhanden. Ein nahegelegener Park lädt zu Spaziergängen und Erholung im Grünen ein. Sportbegeisterte finden in der Nähe ein Sportcenter, das vielfältige Aktivitäten bietet. Zudem ist der Golfclub Sinsheim Buchenauer Hof in kurzer Fahrzeit erreichbar, was Golfliebhabern die Möglichkeit bietet, ihrem Hobby nachzugehen.*

*Insgesamt bietet die Lage der Immobilie eine ausgewogene Mischung aus Ruhe, guter Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, die sowohl Familien als auch Berufstätige anspricht.*

**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](#)



### **Ausstattung**

- Wohnfläche: 120m<sup>2</sup>
- Anzahl der Zimmer: 7
- Baujahr: 1966
- Energieeffizienzklasse: H
- Balkon vorhanden
- Keller vorhanden
- Garten vorhanden
- Kaufpreis: 229000 €

### **Heizung:**

- **Elektro-Nachtspeicherheizung**

### **Bodenbeläge:**

- Wohnräume: Parkettboden
- Küche: Fliesenboden
- Badezimmer: Fliesenboden
- Schlafzimmer: Teppichboden

### **Fenster:**

- **Doppelt verglaste Holzfenster**

### **Technische Details:**

- Elektrische Rollläden
- Kabelanschluss vorhanden

### **Besondere Ausstattungsmerkmale:**

- **Bad mit Badewanne und separater Dusche**

### **Außenbereich:**

- **Terrasse im Garten**
- **Garten-/Gerätehaus vorhanden**

### **Sonstiges:**

- **Garage für zwei Fahrzeuge**
- **Zusätzlicher Stellplatz im Freien**



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Sonstiges**

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers, der Text wurde teilweise mit Unterstützung künstlicher Intelligenz bearbeitet und überprüft. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an: [kraichgau-nord@falcimmo.de](mailto:kraichgau-nord@falcimmo.de). Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form 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: Ramazan Senolan, [kraichgau-nord@falcimmo.de](mailto:kraichgau-nord@falcimmo.de)  
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Finkenweg 28, 76684 Östringen***

***Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: <https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html> oder kontaktieren Sie uns.***

**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](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](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](#)



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](#)



# 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

FALC  
IMMOBILIEN



FALC  
IMMOBILIEN  
Zum Exposé

FALC  
FINANCE



Finanzierung berechnen



**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)

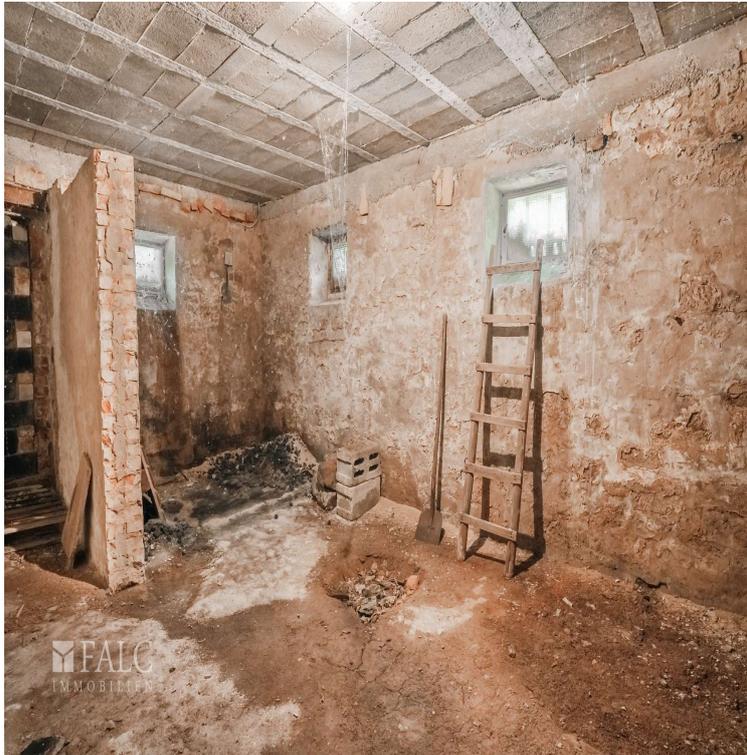
[Online ansehen](#)



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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**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](#)