



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-RaSe-72916

Mehr als vier Wände – ein Lebensgefühl

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

299.000,00 €

**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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	134,0 m²
Grundstücksfläche	261,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1983
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett
Kamin	
Heizungsart	Ofen
Befeuerung	Öl
Gartennutzung	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	17.03.2030
Energiebedarf	323,00
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	18.03.2020
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

Diese Immobilie befindet sich in einer gut angebundenen und lebendigen Umgebung, die sowohl Ruhe als auch zahlreiche Annehmlichkeiten bietet.

Für den täglichen Bedarf ist der Bräunling EDEKA Markt in der Nähe, der bequem zu Fuß erreichbar ist. Frische Backwaren erhalten Sie bei Bäcker Frick, ebenfalls nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Für kulinarische Genüsse sorgt das Gasthaus "Löwe", das mit seiner regionalen Küche überzeugt und ebenfalls in der Nähe liegt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste U-Bahn-Station ist schnell zu erreichen, und mehrere Bushaltestellen befinden sich in der Umgebung, was flexible Mobilität ermöglicht.

Für Familien mit Kindern bietet die Nähe zur Wingertsbergschule und zur Kindertagesstätte eine ideale Lage. Auch mehrere Spielplätze sind in der Umgebung vorhanden, die für Spiel und Spaß sorgen.

Sportbegeisterte finden in der nahegelegenen Sporthalle vielfältige Möglichkeiten zur körperlichen Betätigung.

Die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar, was die Anbindung an das überregionale Straßennetz erleichtert. Der nächste Flughafen ist etwa 60 Kilometer entfernt und bietet eine gute Erreichbarkeit für nationale und internationale Reisen.

Diese Lage kombiniert die Vorteile einer ruhigen Wohngegend mit der Nähe zu wichtigen Einrichtungen und einer hervorragenden Verkehrsanbindung.

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

Betreten Sie dieses charmante Haus, das 1983 erbaut wurde und eine Wohnfläche von 134m² bietet. Der Eingangsbereich führt Sie in einen einladenden Flur, der direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich übergeht. Hier sorgt eine offene Gestaltung für ein angenehmes Wohngefühl. Die Küche ist funktional ausgestattet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreationen.

Ein Gäste-WC befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss, was den Komfort für Besucher erhöht. Die Treppe führt Sie in das Untergeschoss, wo sich das Hauptschlafzimmer befindet. Es bietet Zugang zu einem Balkon, der einen wunderbaren Blick in den Garten und die Umgebung eröffnet. Ein weiteres Zimmer kann als Büro genutzt werden, ideal für Homeoffice oder kreative Projekte.

Der Garten ist ein Highlight der Immobilie, perfekt für entspannte Stunden im Freien. Ein zusätzlicher Kellerraum bietet viel Stauraum und Flexibilität für Hobby oder Lagerung. Das Haus wird möbliert verkauft, was den Einzug erleichtert.

Mit einem Kaufpreis von 299.000 € bietet dieses Haus eine hervorragende Gelegenheit für Familien oder Paare, die ein gemütliches Zuhause suchen. Die Energieeffizienzklasse H weist auf Modernisierungsbedarf hin, bietet jedoch Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Ausstattung

- Wohnfläche: 134 m²
- 4 Zimmer
- Baujahr: 1983
- Energieeffizienzklasse: H
- Balkon vorhanden
- Keller vorhanden
- Garten vorhanden
- Kaufpreis: 299.000 €
- Bodenbeläge: Holzböden und Fliesen
- Fenster: Große Fenster für viel Tageslicht
- Heizung: Kaminofen
- Küche: Einbauküche mit modernen Geräten
- Badezimmer
- Gäste-WC
- Außenbereich: Überdachter Carport
- Besonderheiten: Rustikale Holzelemente und freiliegende Steinwände

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

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. 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
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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

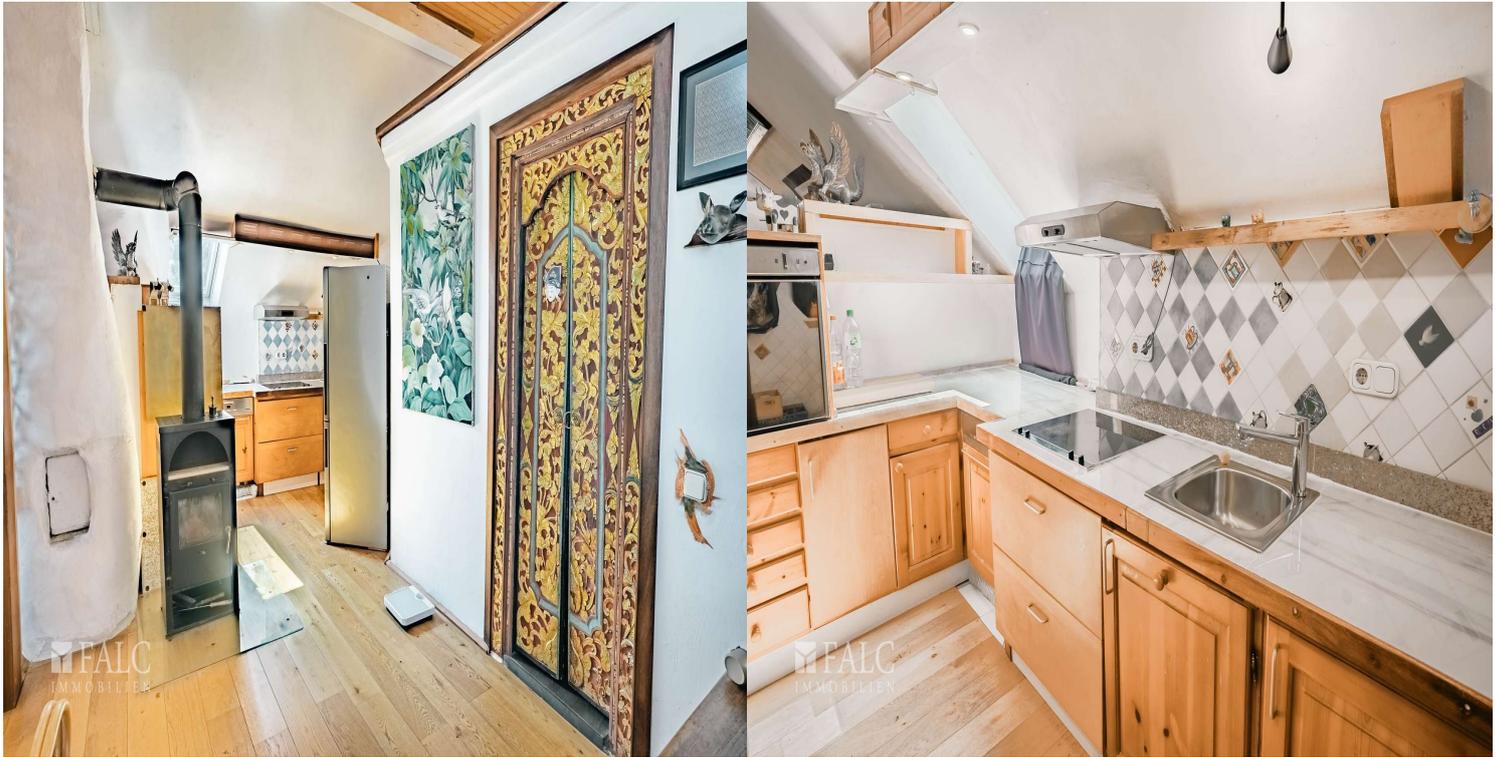
[Online ansehen](#)



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



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](#)

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



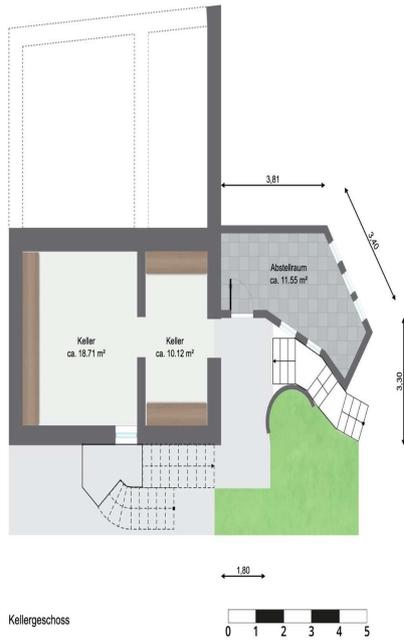


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)