



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-RaSe-74074

Urban Living: Studio-Maisonette mit Freiheit zur Gestaltung

Eckdaten

Kaufpreis

349.000,00 €

Kaufpreis pro m²

2.860,00 €

Provision

3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere Info
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	122,0 m²
Grundstücksfläche	1.162,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Baujahr	1995
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Fussboden
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	06.01.2029
Energiekennwert	194 kWh/(m²*a)
Energieträger	Erdgas schwer
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	07.01.2019
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

IMMOMANAGER

Lage

Diese Immobilie liegt in einer gut angebundenen und vielseitigen Umgebung, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige ideal ist. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Restaurants, darunter der China Garten und Da Giovanni, die nur wenige Schritte entfernt sind und eine abwechslungsreiche kulinarische Auswahl bieten.

Für den täglichen Bedarf sind mehrere Supermärkte wie PENNY und EDEKA bequem erreichbar, was den Einkauf einfach und zeitsparend gestaltet. Auch die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen wie das Hausarzt-Zentrum Rauenberg gesichert.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit einer Bushaltestelle in kurzer Entfernung, die eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten ermöglicht. Für Autofahrer ist die nächste Autobahnauffahrt ebenfalls gut erreichbar, was die Mobilität zusätzlich erleichtert.

Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen, darunter die Kraichgauschule und die Schlossbergschule, die beide in der Nähe liegen. Auch Freizeitmöglichkeiten kommen nicht zu kurz: Der nahegelegene Park lädt zu Spaziergängen ein, während Sportbegeisterte den Tennis Club Mühlhausen in kurzer Distanz finden.

Der nächste Flughafen, das Segelfluggelände Malsch, ist ebenfalls in einer akzeptablen Entfernung gelegen, was die Anbindung an weiter entfernte Ziele erleichtert. Diese Lage bietet somit eine ausgewogene Mischung aus Ruhe, Erreichbarkeit und einer Vielzahl an Annehmlichkeiten.

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

Beim Betreten dieser charmanten Maisonette-Wohnung aus dem Jahr 1995, die sich über 122m² erstreckt, werden Sie von einem großzügigen Eingangsbereich empfangen. Zu Ihrer Rechten befindet sich das praktische Gäste-WC, ideal für Besucher und eine Tür weiter das Hauptbadezimmer mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet. Geradeaus gelangen Sie in ein Zimmer, dass als Schlafzimmer oder Büro genutzt werden kann. Ein Highlight ist der große Wohn- und Essbereich mit großen Fenstern die viel Tageslicht bieten und eine einladende Atmosphäre schaffen. Der offene Wohn-/Essbereich geht nahtlos in die moderne Küche über, die mit einer eleganten Küchenzeile ausgestattet ist und ausreichend Platz für kulinarische Kreationen bietet.

Eine stilvolle Treppe führt Sie in das obere Geschoss, das als Studio konzipiert ist. Dieser Raum bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Schlafzimmer, Atelier oder zusätzlicher Wohnbereich. Die Dachschrägen und die Oberlichter verleihen dem Raum einen besonderen Charme und sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre.

Dieser Wohnung ist der Kellerraum zugehörig, der zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Tiefgaragenplatz sorgt für komfortables Parken. Die Energieeffizienzklasse F weist auf mögliche Modernisierungsmaßnahmen hin, die das Potenzial dieser Immobilie weiter steigern könnten.

Die Instandhaltungsrücklage beträgt zum 31.12.2024: 48.138,62 €

Mit einem Kaufpreis von 349.000 € bietet diese Wohnung eine attraktive Gelegenheit für alle, die ein stilvolles Zuhause mit viel Platz und Gestaltungsmöglichkeiten suchen.

Ausstattung

- Wohnfläche: 122m²
- Baujahr: 1995
- Zimmer: 3
- Energieeffizienzklasse: F
- Keller vorhanden
- Gäste-WC
- Bodenbeläge: Laminatboden im Wohnbereich und Fliesen im Bad bzw. Gäste-WC
- Küche: Moderne Einbauküche mit Kochinsel
- Badezimmer: Badewanne und separate Dusche
- Aufzug im Gebäude
- Tiefgaragenstellplatz
- Ruhige Lage

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

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

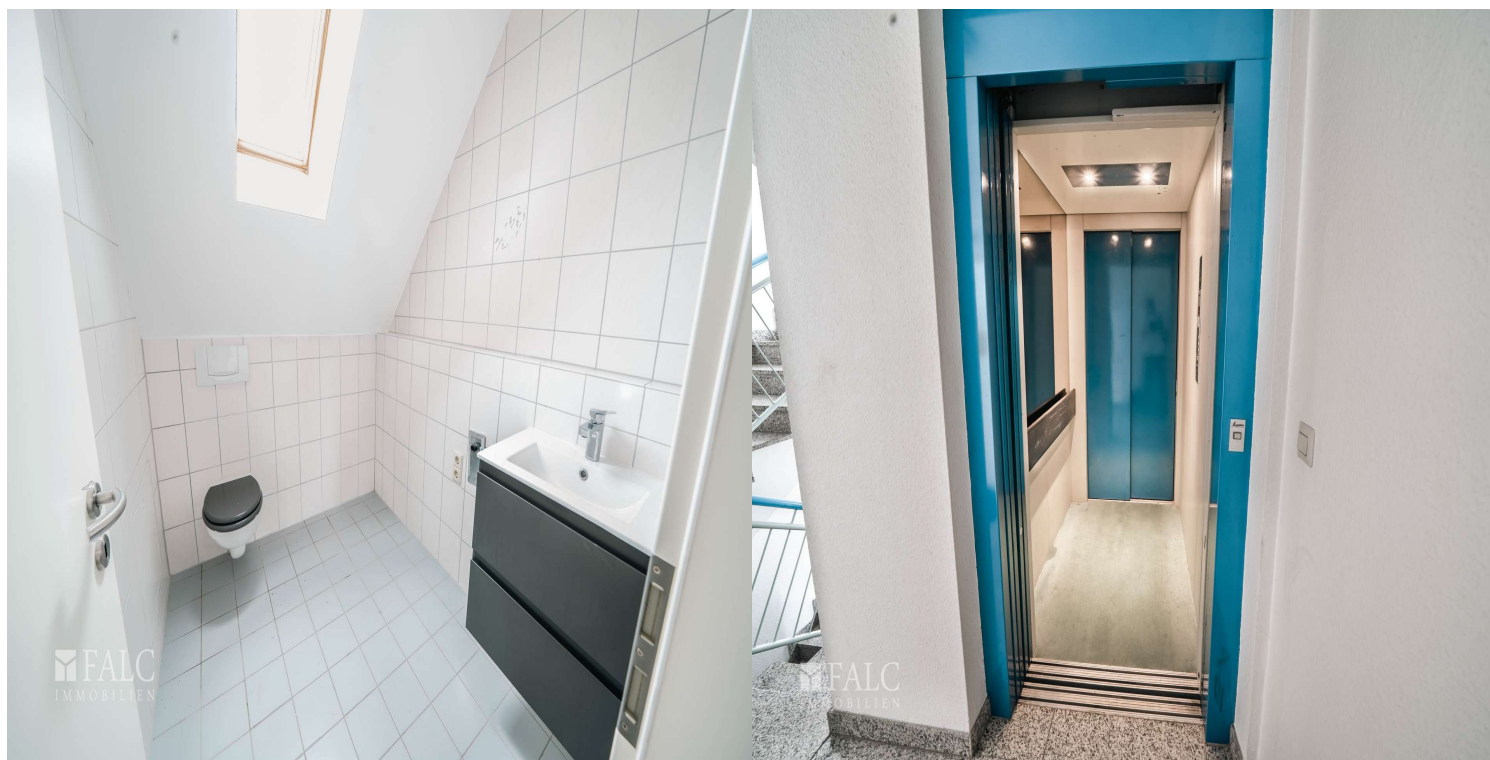
[Online ansehen](#)



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](#)



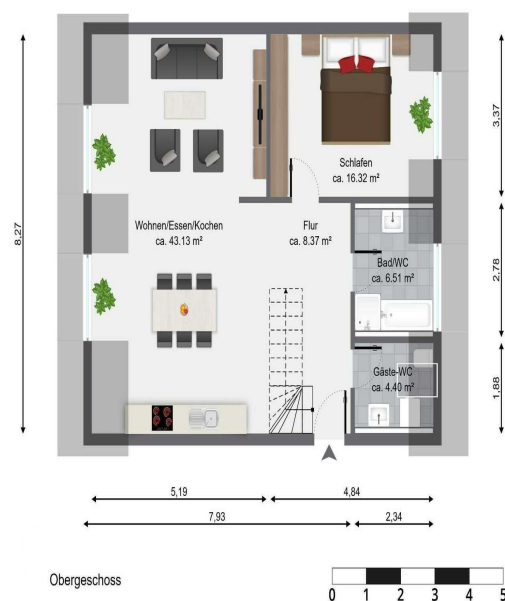
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

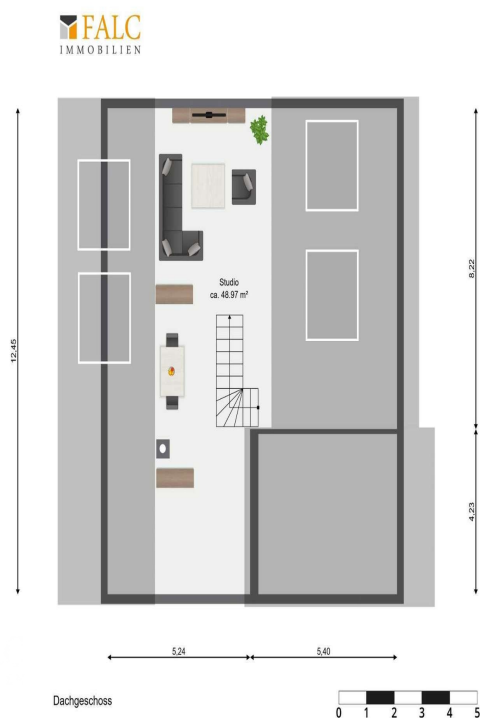
[Online ansehen](#)



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](#)