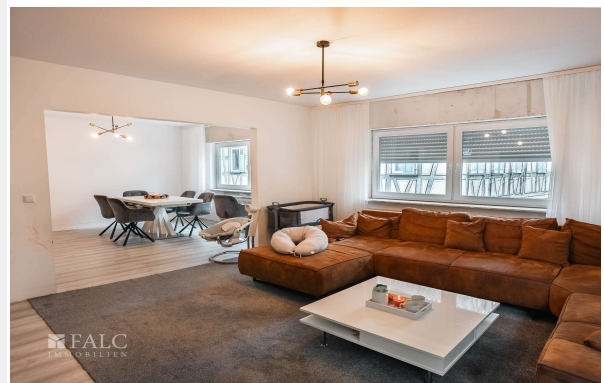




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-RaSe-75206

Zentral. Großzügig. Besonders, Saniert – Traumwohnung in Großbottwar

Eckdaten

Kaufpreis

359.000,00 €

Kaufpreis pro m²

2.286,00 €

Provision

**3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere I
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	157,0 m²
Grundstücksfläche	238,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1970
Zustand	Teilsaniert
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	02.11.2035
Energiebedarf	187.41
Energieträger	Erdgas schwer
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	03.11.2025
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage in Großbottwar, einer charmanten Stadt, die durch ihre ruhige und dennoch zentrale Lage besticht. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern und bereichern.

Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte in der Nähe zur Verfügung, darunter ein EDEKA und ein Netto Marken-Discount, die beide bequem zu Fuß erreichbar sind. Auch für die Freizeitgestaltung ist gesorgt: Die Wunnensteinhalle bietet vielfältige Sportmöglichkeiten und der Stadtmauer Spielplatz lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Die medizinische Versorgung ist durch die nahegelegene Gemeinschaftspraxis und das ambulante Therapie- und Reha-Zentrum gesichert. Für kulinarische Genüsse sorgen diverse Restaurants in unmittelbarer Nähe, darunter die Stadtschaenke und das Restaurant Zum Ochsen, die eine abwechslungsreiche Küche bieten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal. Mehrere Bushaltestellen, darunter die Haltestelle Großbottwar Rosenplatz, sind nur wenige Gehminuten entfernt und bieten eine gute Verbindung in die umliegenden Städte. Für Autofahrer ist die Autobahn ebenfalls schnell erreichbar, was die Mobilität zusätzlich erleichtert.

Der nächste Flughafen, Stuttgart, ist in etwa 45 Autominuten erreichbar, was die Lage auch für Vielflieger attraktiv macht.

Insgesamt bietet die Lage der Immobilie eine perfekte Balance zwischen Ruhe und Erreichbarkeit, ideal für Familien, Berufstätige und alle, die eine hohe Lebensqualität schätzen.

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

Objektbeschreibung

Betreten Sie diese charmante und sanierte Altbauwohnung, die mit einer großzügigen Wohnfläche von 157 m² und vier Zimmern überzeugt. Der Eingangsbereich führt Sie direkt in einen einladenden Flur, der den Zugang zu allen Räumen ermöglicht.

Das Herzstück der Wohnung bildet das geräumige Wohnzimmer, das durch große Fenster mit viel Tageslicht geflutet wird. Angrenzend befindet sich das Esszimmer, das durch eine offene Gestaltung nahtlos in den Wohnbereich übergeht und somit ein perfektes Ambiente für gesellige Abende bietet.

Die moderne Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltungen. Ein besonderes Highlight ist das stilvolle Badezimmer, das mit eleganten Fliesen und einer großzügigen Dusche überzeugt. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, die durch ihre Größe und Helligkeit bestechen. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Büro oder Kinderzimmer genutzt werden. Die Immobilie wurde 2023 teilsaniert --> Elektrik, Fenster 3-fach verglast, Küche, Bad, Gäste-WC

Praktischen Stauraum bietet der vorhandene Keller, der zusätzlichen Platz für Ihre Habseligkeiten schafft.

Diese Wohnung vereint historischen Charme mit modernem Komfort und bietet eine ideale Wohnlösung für Familien oder Paare, die Wert auf großzügiges Wohnen legen.

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

Ausstattung

- 4 Zimmer, großzügige Raumaufteilung
- Wohnfläche: 157 m²
- 2023 teilsaniert --> Elektrik, Fenster 3-fach verglast, Küche, Bad, Gäste-WC
- Bodenbeläge: Laminat und Teppich
- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Großzügiges Wohnzimmer mit viel Tageslicht
- Separates Esszimmer
- Gäste-WC vorhanden
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Große Fenster mit Rollläden
- Heizung: Gas-Zentralheizung 2022 eingebaut
- Keller vorhanden
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Zentrale Lage mit Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe

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



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

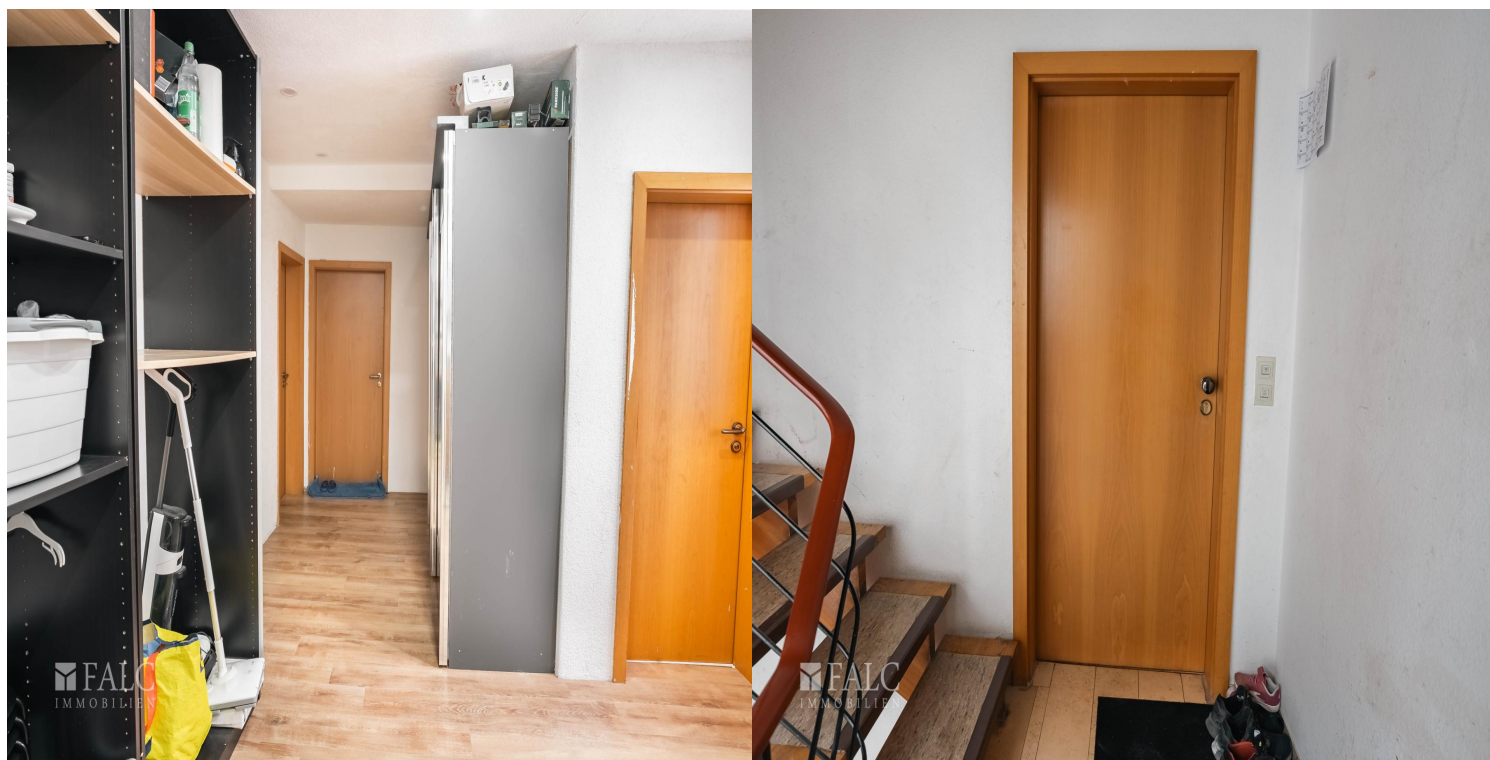
[Online ansehen](#)



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](#)



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 | 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](#)