



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-RaSe-77611

Perfekt für Familien: Attraktives 5-Zimmer-Haus mit Garten in Top-Lage

Eckdaten

Kaufpreis

479.000,00 €

Kaufpreis pro m²

3.522,00 €

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	136,0 m²
Grundstücksfläche	260,0 m²
Gesamtfläche	178,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1972
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen, Parkett, Laminat, Teppich
Befeuern	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Sauna	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	26.11.2035
Energiebedarf	152.59
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	27.11.2025
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 ruhigen und dennoch zentralen Lage in Brühl-Rohrhof, umgeben von einer Vielzahl an Annehmlichkeiten, die das tägliche Leben erleichtern. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, darunter einen Netto Marken-Discount, der in wenigen Gehminuten erreichbar ist. Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen zudem zwei Bäckereien zur Verfügung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt, was Ihnen eine bequeme Verbindung zu den umliegenden Stadtteilen und Städten bietet. Für Autofahrer ist die Autobahn ebenfalls schnell erreichbar, was die Lage ideal für Pendler macht.

Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung zahlreiche Bildungseinrichtungen, darunter die Schillerschule Brühl Außenstelle Rohrhof und ein Kindergarten, die beide fußläufig erreichbar sind. Zudem gibt es mehrere Spielplätze in der Nähe, die für Freizeitaktivitäten genutzt werden können.

Sportbegeisterte kommen ebenfalls auf ihre Kosten, da sich in der Nähe eine Sporthalle befindet. Für die gesundheitliche Versorgung sind mehrere Arztpraxen und Apotheken in der Umgebung vorhanden. Der Rheinauer See, mit seinen Wasserski- und Wakeboardinganlage, ist in nur 5 Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen.

Kulinarisch bietet die Umgebung eine beachtliche Auswahl an Restaurants und Cafés.

Die sehr gute geografische Lage der Immobilie mit kurzen Fahrtzeiten, nach Mannheim 20 min., Walldorf 20 min. und nach Schwetzingen 15 min., sind für Pendler sehr interessant. Die Nähe zu verschiedenen E-Ladestationen und Parkmöglichkeiten unterstreicht die gute Infrastruktur der Lage. Die Entfernung zum Flughafen/Frankfurt beträgt ca. 80 km, was eine gute Erreichbarkeit für nationale und internationale Reisen gewährleistet.

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 dieses gepflegtes Hauses aus dem Jahr 1972 werden Sie von einem einladenden Eingangsbereich empfangen, der direkt in den großzügigen Wohnbereich führt. Der Wohnbereich ist das Herzstück des Hauses und bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit der Familie. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der an sonnigen Tagen zum Verweilen einlädt und einen herrlichen Blick auf den gepflegten Garten bietet.

Die Küche ist funktional gestaltet und bietet genügend Raum für kulinarische Kreationen. Angrenzend befindet sich das Esszimmer, das durch seine offene Gestaltung einen fließenden Übergang zum Wohnbereich schafft und somit ein harmonisches Wohngefühl vermittelt.

Im Erdgeschoss befindet sich das Gäste-WC, das den Komfort für Besucher erhöht. Über eine Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, wo sich die privaten Rückzugsorte der Familie befinden. Hier erwarten Sie drei Schlafzimmer, die individuell als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Jedes Zimmer ist hell und freundlich gestaltet und bietet ausreichend Platz für persönliche Gestaltungsideen.

Das Badezimmer im Obergeschoss ist modern ausgestattet und bietet sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche, was den täglichen Komfort zusätzlich steigert. Die vor einigen Jahren erneuerten Fliesen im Flur des Obergeschosses befinden sich in neuwertigem Zustand.

Das Dachgeschoss ist vollständig bewohnbar ausgebaut worden und verfügt über ein eigenes WC.

Im Untergeschoss des Hauses befindet sich ein geräumiger Keller, der nicht nur Stauraum bietet, sondern auch als Hobbyraum genutzt werden kann. Der Zugang zum Garten ist sowohl vom Keller als auch vom Erdgeschoss möglich, was die Nutzung des Außenbereichs besonders flexibel gestaltet.

Der Garten selbst ist ein wahres Paradies für Kinder und bietet viel Platz zum Spielen und Entspannen. Hier können Sie die Natur genießen und sich vom Alltag erholen.

Mit einer Wohnfläche von 136 m² und insgesamt fünf Zimmern bietet dieses Haus ausreichend Platz für eine junge Familie, die Wert auf ein gemütliches Zuhause legt.

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

- Wohnfläche: 136 m²
- Anzahl der Zimmer: 5
- Baujahr: 1972
- Balkon
- Terrasse
- Keller
- Hobbyraum
- Garten
- 2 Gäste-WC
- Sauna
- Garage
- Heizungsanlage aus dem Jahr 1993
- Dach wurde 2009 saniert
- Außentankisolierung 2021 erneuert

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



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

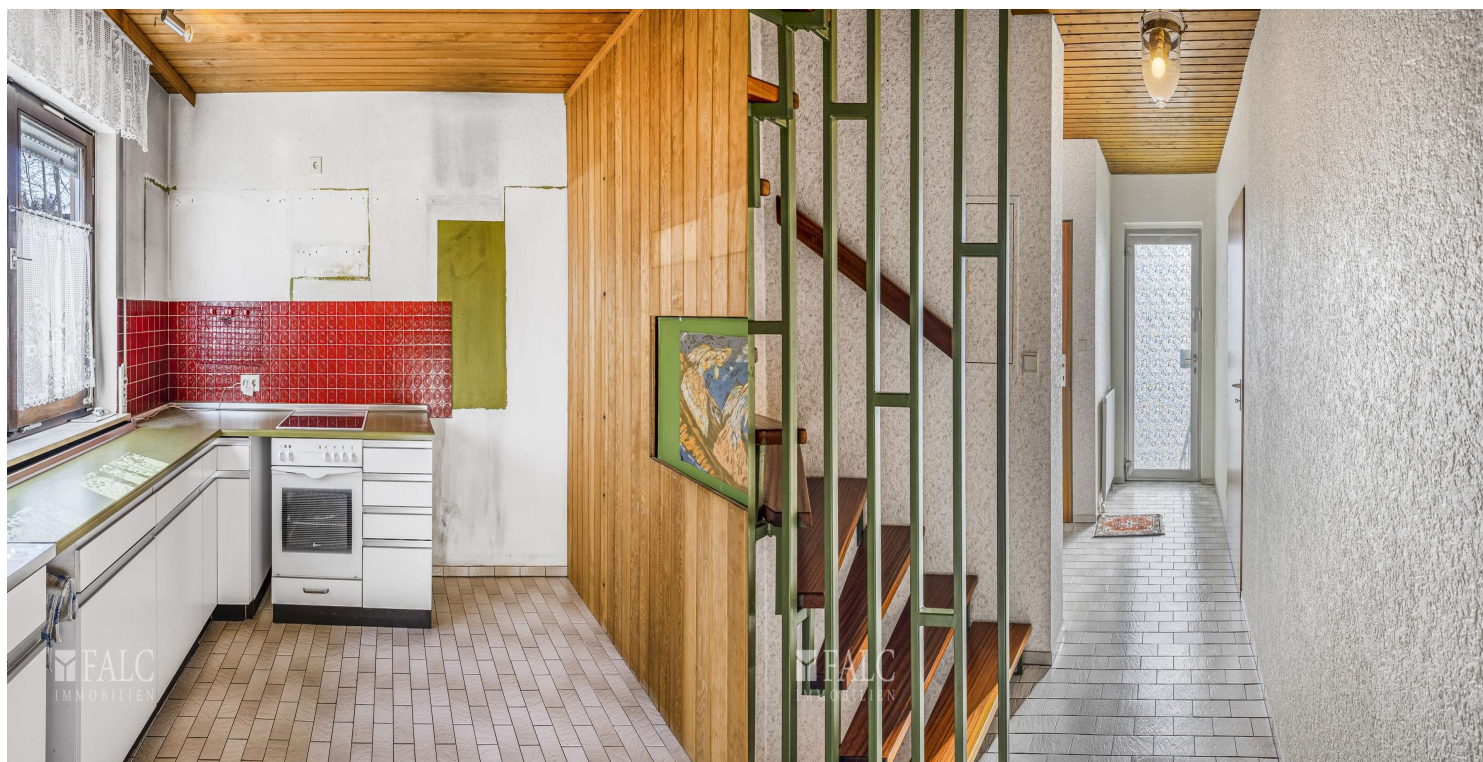
[Online ansehen](#)



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](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

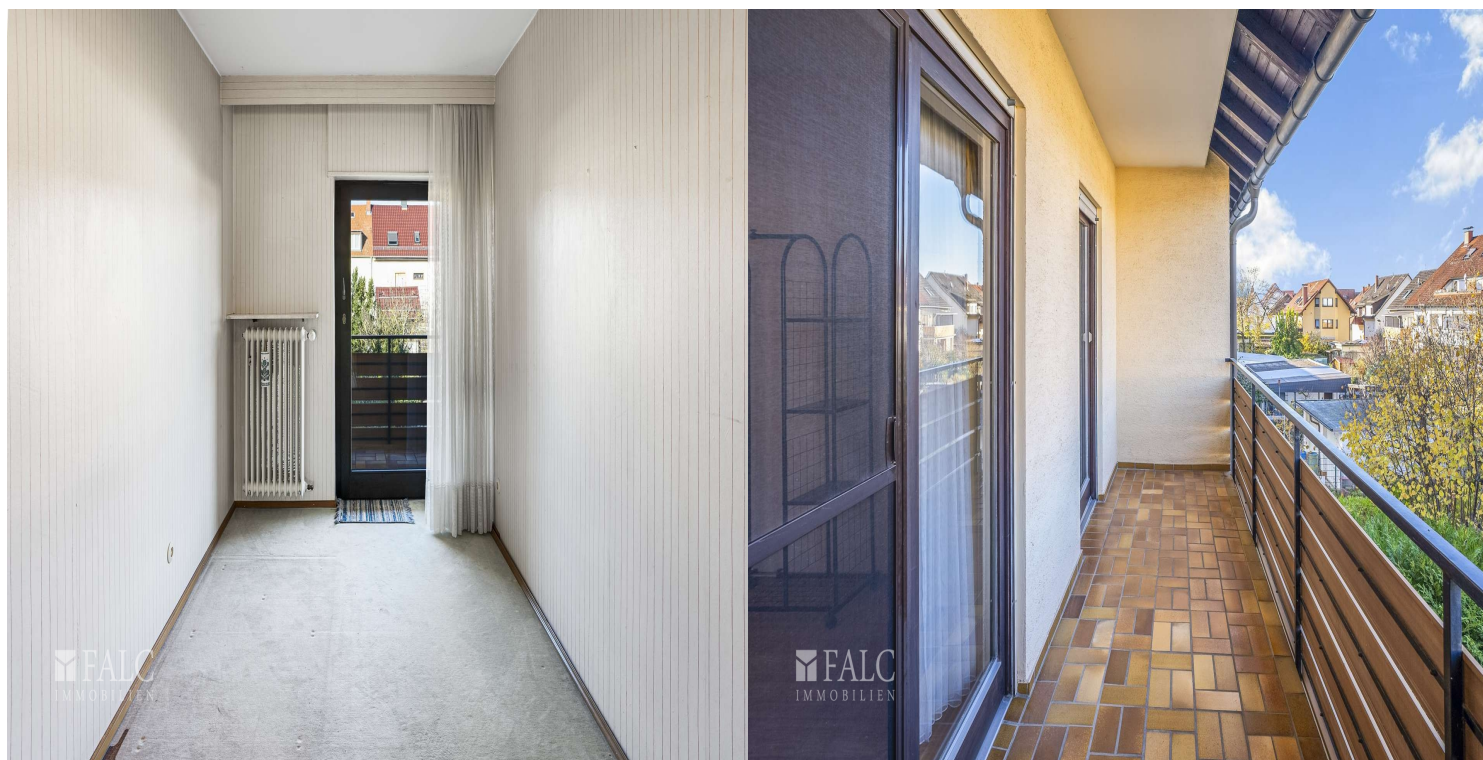
[Online ansehen](#)



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](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

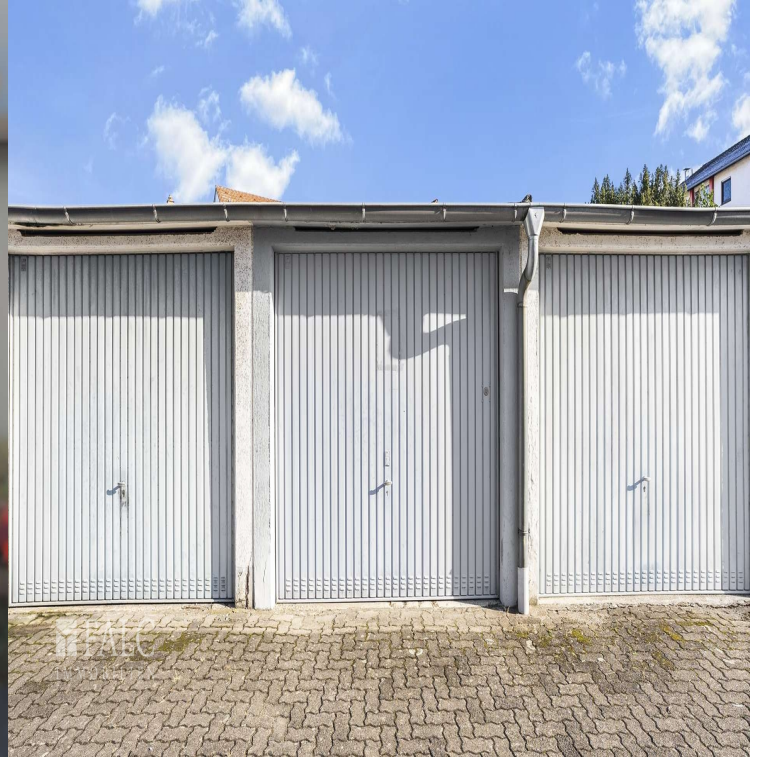
[Online ansehen](#)



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](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



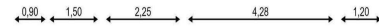
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

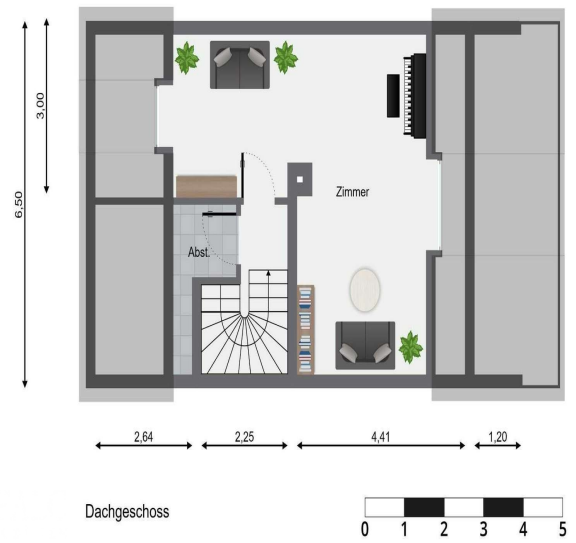
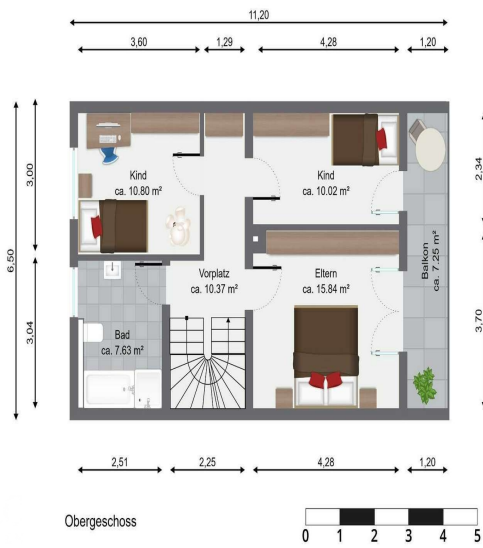
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

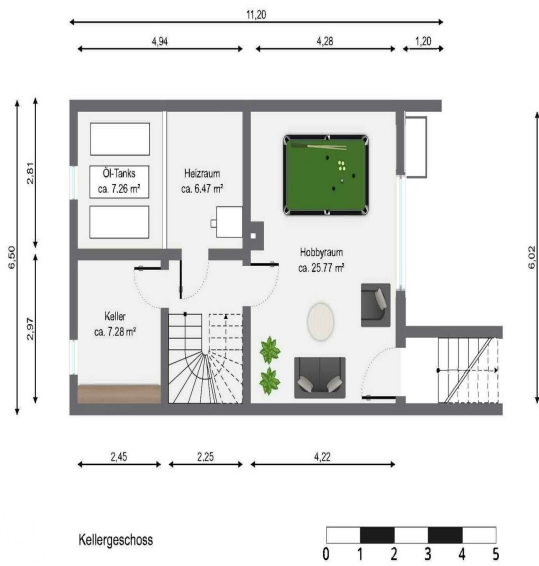
[Online ansehen](#)



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](#)