



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-RaSe-78805

Raum für Ideen – Ihr Haus mit Potenzial

Eckdaten

Kaufpreis

269.000,00 €

Kaufpreis pro m²

2.152,00 €

Provision

**3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere Info im
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	125,0 m²
Grundstücksfläche	186,0 m²
Gesamtfläche	170,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1956
Zustand	Renovierungsbedürftig
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Carport
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	23.01.2036
Energiebedarf	272.16
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	24.01.2026
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

Lage

Die Lage verbindet kurze Wege im Alltag mit einer angenehmen, gewachsenen Nachbarschaft.

Alltag und Versorgung

Für den täglichen Einkauf liegen mehrere Supermärkte in der Nähe, darunter Netto Marken Discount sowie PENNY und Lidl, jeweils in wenigen Minuten mit dem Auto oder bequem mit dem Rad erreichbar. Eine Drogerie ist ebenfalls nah, für größere Besorgungen bietet sich zudem dm in der Umgebung an. Praktisch ist auch die Postbank in der Nähe, ergänzt durch Paketshops im Ort.

Familie und Bildung

Für Familien ist die Infrastruktur besonders komfortabel: Der Kindergarten St. Elisabeth liegt fußläufig (100 m), ebenso die Silcher-Grundschule. Weiterführende Bildung ist mit dem Leibniz Gymnasium und der Thomas-Morus-Realschule Östringen ebenfalls in der Nähe (200 m). Damit sind Betreuung und Schulwege gut planbar und alltagstauglich.

Freizeit und Sport

Grünflächen und kleine Parks in der Umgebung laden zu Spaziergängen und kurzen Auszeiten ein. Sportlich Aktive profitieren von der Herrmann-Kimling-Halle sowie der Stadthalle Östringen, die beide schnell erreichbar sind. Für die Freizeit am Nachmittag bieten sich außerdem Spielplätze in der Umgebung an.

Gastronomie und Ausgehen

Wer gerne auswärts isst, findet mehrere Optionen in der Nähe, darunter das Leiberg sowie der Güldener Becher. So bleibt auch unter der Woche Raum für spontane Restaurantbesuche.

Verkehr und Anbindung

Die nächste Bushaltestelle Östringen Alte Post liegt fußläufig, weitere Haltestellen wie Östringen Mozartstraße ergänzen das Angebot. Für Fahrten mit dem Auto sind die überregionalen Verkehrsachsen der Region gut erreichbar, sodass Ziele im Umland und in den angrenzenden Städten unkompliziert angebunden sind. Der Flughafen Karlsruhe Baden Baden ist mit dem Auto in etwa 30 bis 40 Minuten erreichbar und damit auch für Vielflieger und Geschäftsreisen gut gelegen.

Kurzfazit

Eine Lage, die durch kurze Wege zu Einkauf, Bildung und Freizeit überzeugt und zugleich eine solide Anbindung für Pendler und Reisende bietet.

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

Dieses Haus aus dem Baujahr 1956 bietet rund 125 m² Wohnfläche und insgesamt 5 Zimmer, verteilt auf Erdgeschoss und Obergeschoss. Der Rundgang beginnt im Erdgeschoss im Flur, von dem aus die Räume praktisch erreichbar sind.

Rechts liegt das Wohnzimmer mit angenehmer Größe für eine klassische Sofaecke und einen Familienbereich. Direkt daneben befindet sich ein weiteres Zimmer, das sich je nach Bedarf als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer nutzen lässt.

Weiter geht es in die Küche im Erdgeschoss. Sie ist als separater Raum angelegt und bietet Platz für eine Essgelegenheit, sodass der Alltag mit Kindern gut organisiert werden kann. Im hinteren Bereich des Erdgeschosses liegen das Bad.

Über die Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss. Hier setzt sich die Aufteilung familienfreundlich fort: ein weiteres Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein zusätzliches Zimmer, das sich flexibel als Kinderzimmer oder Homeoffice eignet. Die Küche im Obergeschoss ist ebenfalls separat und bietet damit Spielraum für Mehrgenerationenwohnen oder eine klare Trennung von Wohnbereichen. Ein Bad ist vorhanden, zusätzlich ein Gäste-WC.

Ein Balkon erweitert das Obergeschoss nach draußen.. Zum Haus gehören außerdem ein Gartenbereich sowie ein Keller mit zwei großen Räumen, darunter der Heizraum. Im Hof stehen praktische Nebenflächen wie ein Geräteschuppen und ein Außen WC zur Verfügung. Insgesamt bietet das Haus viel Raum für Familienleben, Hobbys und Stauraum, mit einer Aufteilung, die sich an unterschiedliche Lebensphasen anpassen lässt.

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

Ausstattung

- Baujahr 1956
- Wohnfläche ca. 125 m²
- 5 Zimmer
- Balkon vorhanden
- Garten vorhanden
- Hofbereich mit Zufahrt
- Geräteschuppen vorhanden
- Voll unterkellert
- Gas-Heizungsanlage
- Zusätzliches Außen WC vorhanden
- 2022 --> Hofeinfahrt neu gepflastert
- 2022 --> Fassadendämmung
- 2022 --> neues Hoftor
- 2020 --> Dach neu gedeckt, Dachkandel und Fallrohre neu
- 2009 --> Fenster im OG getauscht

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: Zur Tuchbleiche 4, 69168 Wiesloch*

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](#)



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 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

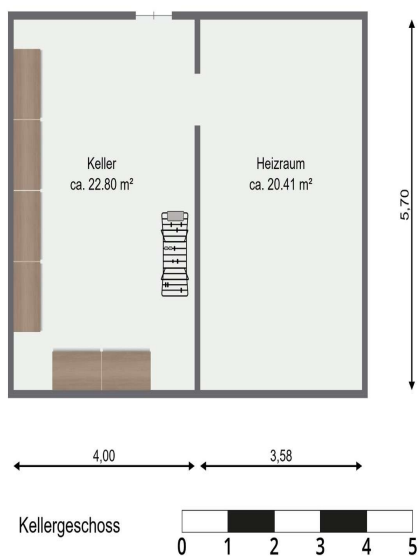
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import





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](#)