



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Angebot

360°

Jetzt Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-RaSe-78838

**Großzügiges Zweifamilienhaus in Eberbach – 230 m<sup>2</sup>  
Wohnkomfort mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten**

### Eckdaten

**Kaufpreis**

**399.000,00 €**

**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>**

**1.734,00 €**

**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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>230,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>68,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>570,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>298,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>8,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1978</b>
<b>Zustand</b>	<b>Teilsaniert</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster, Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat, Teppich</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Befeuern</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>16.06.2033</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>215.1</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>G</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>17.06.2023</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## **Lage**

*Die Immobilie liegt in einem gewachsenen Wohnumfeld in Eberbach und verbindet kurze Wege im Alltag mit einer angenehmen Nähe zu Natur und Freizeitangeboten.*

### **Nahversorgung und Alltag**

*Für den täglichen Einkauf ist bestens gesorgt. Ein NORMA und ein PENNY befinden sich in der Nähe, ein Kaufland ist ebenfalls gut erreichbar. Damit lassen sich Besorgungen unkompliziert erledigen, ohne lange Wege einplanen zu müssen. Ergänzend stehen eine Tankstelle sowie ein Paketshop in der Umgebung zur Verfügung.*

### **Öffentlicher Nahverkehr und Mobilität**

*Die nächste Bushaltestelle Eberbach Jahnplatz liegt fußläufig in der Nähe. Der Bahnhof Eberbach ist ebenfalls gut erreichbar und bietet eine komfortable Anbindung für Pendler und Ausflüge in die Region. Für die Fernanbindung ist der Flughafen Frankfurt am Main mit dem Auto in etwa 1,5 Stunden erreichbar, alternativ bietet sich die Anreise per Bahn mit Umstieg an.*

### **Freizeit und Erholung**

*Wer gern draußen unterwegs ist, profitiert von mehreren Grünanlagen in der Umgebung. Das Arboretum Eberbach lädt zu Spaziergängen ein, ebenso der Heilkräutergarten als ruhiger Rückzugsort. Sportlich Aktive finden mit dem MAXimum sowie weiteren Hallen und Sportstätten in der Nähe ein vielseitiges Angebot.*

### **Gastronomie und Versorgung**

*In der Umgebung gibt es eine gute Auswahl an Restaurants, darunter der Eberbacher Hof und Oliva Garten. Für den entspannten Ausklang des Tages bietet sich die Bar Auszeit an. Auch die medizinische Versorgung ist mit der GRN Klinik Eberbach sowie mehreren Arztpraxen in der Nähe solide abgedeckt.*

*Insgesamt überzeugt die Lage durch eine alltagstaugliche Infrastruktur, eine gute Erreichbarkeit des öffentlichen Verkehrs und attraktive Möglichkeiten für Freizeit und Erholung.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

*Dieses Wohnhaus aus dem Baujahr 1978 bietet mit 230 m<sup>2</sup> Wohnfläche und insgesamt 8 Zimmern viel Raum für unterschiedliche Lebensmodelle. Der Gesamtcharakter ist solide und großzügig, mit mehreren Ebenen, die Wohnen, Rückzug und Nutzflächen klar voneinander trennen. Zur Ausstattung gehören ein Balkon, ein Garten, ein Gäste WC sowie ein Kellerbereich. Die Energieeffizienzklasse ist G.*

*Im Erdgeschoss betreten Sie das Haus über den Flur, von dem aus sich die Räume gut erschließen. Mittelpunkt dieser Ebene ist der Wohn und Essbereich, der als Herzstück des Alltags Platz für gemeinsames Essen und Wohnen bietet. Angrenzend liegt die Küche. Ein weiteres Highlight ist das zusätzliche Schlafzimmer im Erdgeschoss, das sich je nach Bedarf auch als Arbeits oder Gästezimmer nutzen lässt. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Bad sowie einen Hauswirtschaftsraum, der praktische Abläufe im Alltag unterstützt.*

*Über das Treppenhaus gelangen Sie in das erste Obergeschoss. Hier setzt sich die durchdachte Raumaufteilung mit weiteren Wohn und Schlafräumen fort. Ein Wohnzimmer und ein separates Esszimmer schaffen flexible Möglichkeiten für Familienleben und Gäste. Dazu kommen eine Küche, ein Schlafzimmer sowie ein Kinderzimmer. Ein weiteres Highlight ist der Balkon, der den Wohnbereich nach außen erweitert. Auf dieser Etage stehen außerdem ein Bad und ein Gäste WC zur Verfügung.*

*Das zweite Obergeschoss beziehungsweise Dachgeschoss bietet zusätzliche Zimmer und Flächen, die sich gut als Rückzugsorte, Hobbybereiche oder für Homeoffice Konzepte eignen. Ein weiteres Highlight ist der offen wirkende Bereich am Treppenaufgang, der die Ebene verbindet und zusätzliche Stellfläche ermöglicht.*

*Insgesamt eignet sich dieses Haus für alle, die viel Platz für die ganze Familie suchen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach kombinieren möchten. Die Kombination aus 8 Zimmern, 230 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Garten, Balkon und Keller schafft eine vielseitige Basis, um das Zuhause an die eigenen Bedürfnisse anzupassen.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

- **Baujahr: 1979**
- **Energieeffizienzklasse: G**
- **Wohnfläche: Gesamt: 231 m<sup>2</sup>; Maisonette Wohnung 167 m<sup>2</sup>, Souterrain: 63 m<sup>2</sup>**
- **Nutzfläche: 68 m<sup>2</sup>**
- **9 Zimmer**
- **6 Schalfzimmer**
- **3 Badezimmer**
- **1 Gäste-WC**
- **2 Balkon**
- **1 Loggia**
- **1 Terrasse**
- **Keller**
- **Garten**
- **Garage**
- **2 Außenstellplätze**
- **Heizung: Gas-Zentralheizung**
- **3 Jahre alte Einbauküche**
- **Kaminofen aus dem Jahr 2025**
- **Gartenhäuschen**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

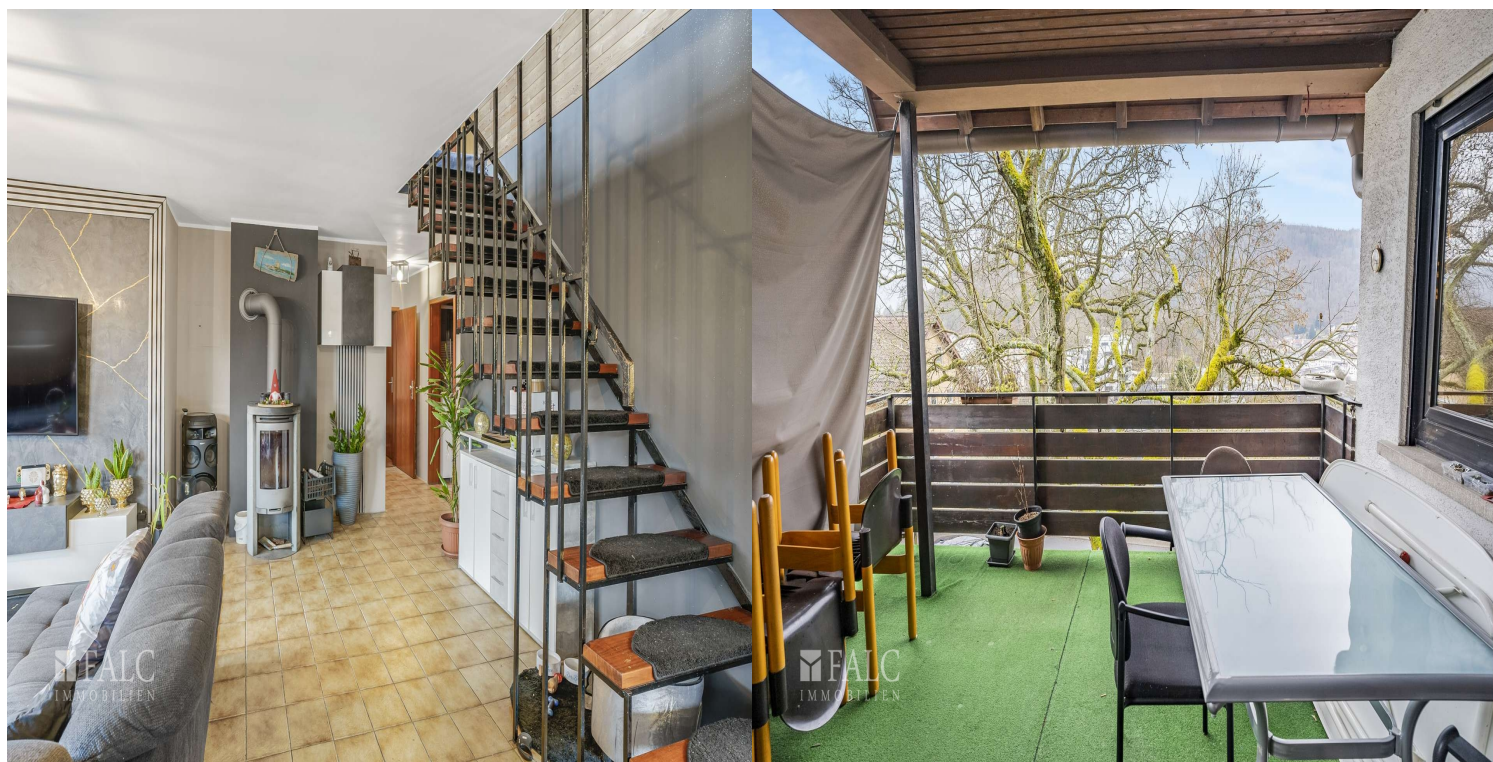
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto: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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

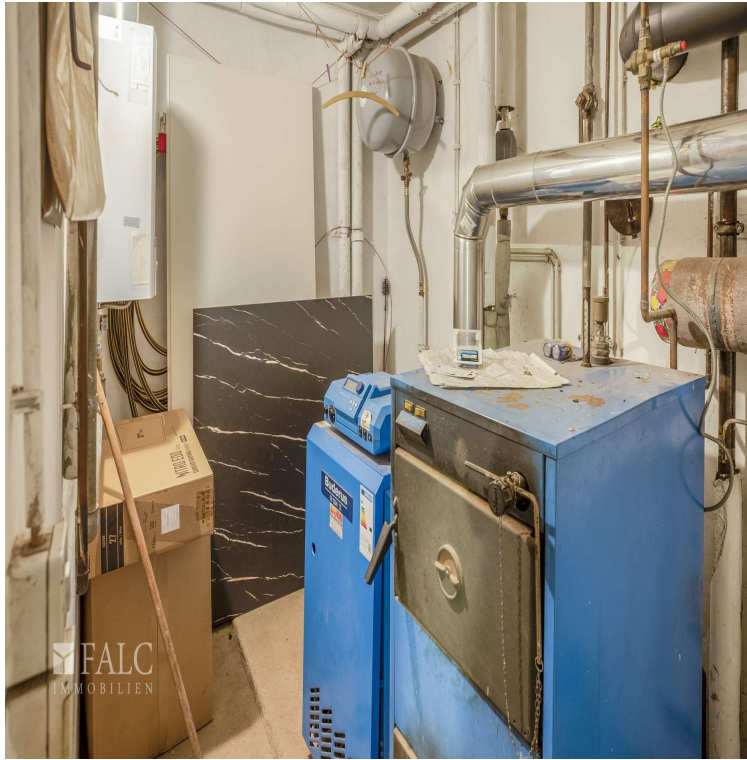
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)