



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

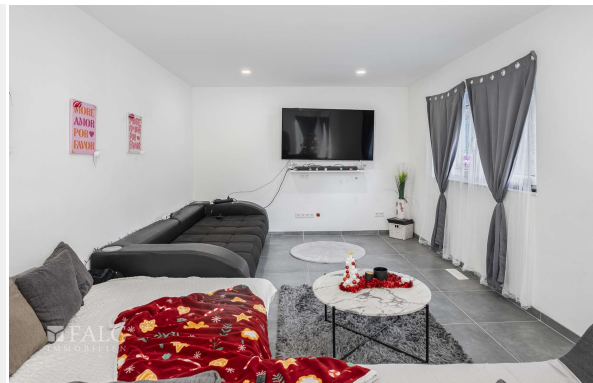
IMMOMANAGER



Preis gesenkt!

360°

Schnell Termin vereinbaren.



Objektnummer FALC-RaSe-78962

## Familienglück im neuwertigen Haus

### Eckdaten

**Kaufpreis**

**429.000,00 €**

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

**2.891,00 €**

**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>138,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>481,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>150,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2022</b>
<b>Zustand</b>	<b>Neuwertig</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>Laminat, Fliesen</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Luftwärmepumpe</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>22.12.2035</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>24.08</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Luftwärmepumpe</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>A PLUS</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>23.12.2025</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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Diese charmante Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Eberbach, ideal für Familien, die ein kindgerechtes Umfeld suchen. In unmittelbarer Nähe finden sich mehrere Kindergärten, darunter der Kindergarten in ca. 140 Metern Entfernung und die Rappelkiste, die in etwa 550 Metern zu erreichen ist. Auch der Ev. Kindergarten Regenbogen ist mit ca. 710 Metern nicht weit entfernt.*

*Für Schulkinder bietet die Umgebung ebenfalls eine gute Infrastruktur. Die Dr. Weiß Schule ist ca. 535 Meter entfernt, während die Theodor-Frey-Schule in ca. 895 Metern erreichbar ist.*

*Spielplätze sind in der Nähe reichlich vorhanden, der nächste ist nur ca. 100 Meter entfernt, was für die Kleinen ein Paradies zum Spielen und Toben bedeutet.*

*Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Bushaltestelle, Eberbach Schillerstraße, ist nur ca. 85 Meter entfernt. Der Bahnhof Eberbach ist ebenfalls in ca. 955 Metern erreichbar, was eine gute Verbindung in die umliegenden Städte ermöglicht.*

*Für den täglichen Bedarf ist gesorgt: Ein dm-Drogeriemarkt ist ca. 675 Meter entfernt, und der nächste Supermarkt, der ServiceStore DB, befindet sich in ca. 900 Metern Entfernung. Ein Rewe-Markt ist ebenfalls in der Nähe, etwa 970 Meter entfernt.*

*Die medizinische Versorgung ist durch mehrere Arztpraxen und Zahnärzte in der Umgebung gewährleistet. Der nächste Zahnarzt, Dr. med. dent. Christian May, ist ca. 305 Meter entfernt.*

*Für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Der Tennisclub Blau-Weiß Eberbach e.V. ist ca. 550 Meter entfernt, und die Mehrzweckhalle der Dr. Weiß Schule ist in ca. 590 Metern erreichbar.*

*Die Autobahnanbindung ist ebenfalls günstig, sodass Sie schnell in die umliegenden Städte gelangen können. Der nächste Flughafen, Frankfurt am Main, ist in etwa 90 Kilometern erreichbar.*

*Eberbach bietet eine hohe Lebensqualität mit einem ruhigen und sicheren Wohnumfeld, ideal für Familien, die Wert auf eine gute Infrastruktur und ein naturnahes Umfeld legen.*

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**

*Beim Betreten dieses modernen Fertighauses von Schwabenhaus aus dem Jahr 2022 werden Sie von einem einladenden Eingangsbereich empfangen, der direkt in den offenen Wohn- und Essbereich führt. Mit einer großzügigen Fläche von 40,68 m<sup>2</sup> bietet dieser Raum ausreichend Platz für gemütliche Abende mit der Familie. Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und bieten einen herrlichen Blick auf den angrenzenden Garten.*

*Die Küche, die sich nahtlos an den Essbereich anschließt, ist mit modernen Geräten ausgestattet und bietet viel Stauraum. Sie ist der ideale Ort für kulinarische Kreationen und gesellige Kochabende.*

*Ein Gäste-WC im Erdgeschoss sorgt für zusätzlichen Komfort und ist praktisch für Besucher.*

*Über eine stilvolle Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, wo sich drei Schlafzimmer befinden. Das Hauptschlafzimmer mit 16,21 m<sup>2</sup> bietet einen ruhigen Rückzugsort, während die beiden Kinderzimmer mit 15,01 m<sup>2</sup> und 17,42 m<sup>2</sup> viel Platz zum Spielen und Lernen bieten.*

*Das Badezimmer im Obergeschoss ist modern gestaltet und verfügt über eine Badewanne sowie eine separate Dusche, die den täglichen Komfort erhöhen.*

*Der Außenbereich kann noch individuell gestaltet werden. Relevante Erdarbeiten zur Vollendung der Gartenanlage wurden bereits getätigt.*

*Unvollendete Räume bzw. kleine Arbeiten, wie z.B. das Bad können noch fertiggestellt werden.*

*Dieses Haus erfüllt den KfW 55 Energiestandard, was nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch die Energiekosten senkt. Mit einer Wohnfläche von 138 m<sup>2</sup> und fünf Zimmern bietet es ausreichend Platz für die ganze Familie und ist ein idealer Ort, um sich ein gemütliches Zuhause zu schaffen. Eine detaillierte Baubeschreibung kann Ihnen bei weiterem Interesse zugesendet werden.*

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 2022**
- **Effizienzklasse A+**
- **Wohnfläche ca. 138 m<sup>2</sup>**
- **5 Zimmer**
- **Garten vorhanden**
- **Gäste-WC vorhanden**
- **Moderne Küche mit Einbaugeräten (optional)**
- **Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse**
- **Esszimmer angrenzend an die Küche**
- **Zwei Kinderzimmer im Obergeschoss**
- **Schlafzimmer mit Ankleidebereich**
- **Badezimmer mit Badewanne und Dusche**
- **Fußbodenheizung in allen Räumen**
- **Hochwertige Fliesen- und Laminatböden**
- **Große Fenster für viel Tageslicht**
- **Energiesparende Bauweise**
- **Luft-Wasser-Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser**
- **Ruhige Wohnlage mit guter Anbindung**
- **Nahegelegene Kindergärten und Schulen**
- **Spielplätze und Parks in der Umgebung**

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

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

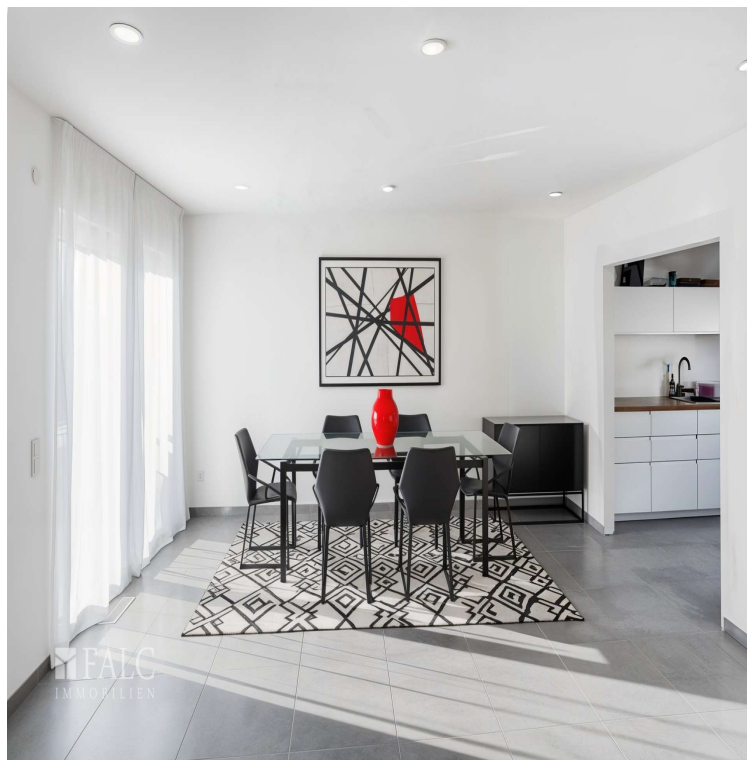
[Online ansehen](#)



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](#)





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](#)