



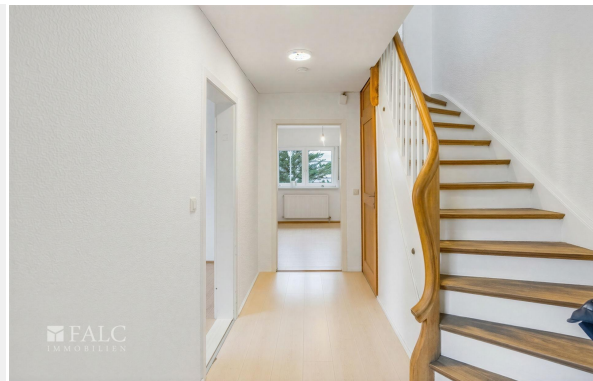
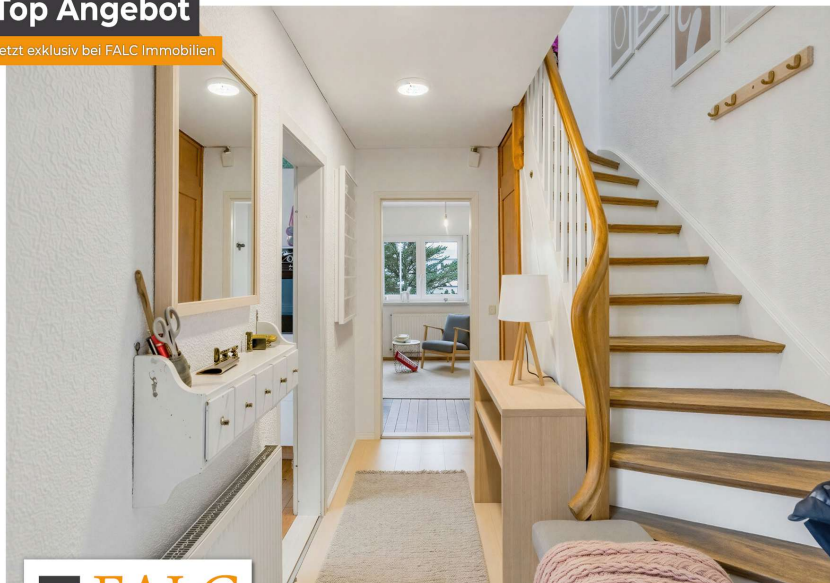
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Angebot

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-RaSe-79144

Mehr Raum als man denkt – kleines Haus, großes Grundstück

Eckdaten

Kaufpreis

329.000,00 €

Kaufpreis pro m²

3.290,00 €

Provision

**3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere In-
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	100,0 m²
Grundstücksfläche	517,0 m²
Gesamtfläche	140,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1954
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	1995
Bad	Wanne
Bodenart	Fliesen, Dielen, Laminat
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	03.02.2036
Energiebedarf	374.22
Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	04.02.2026
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

IMMOMANAGER

Lage

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen in Rauenberg mit kurzen Wegen in den Alltag. Im direkten Umfeld finden Sie eine gewachsene Nachbarschaft und eine Infrastruktur, die vieles unkompliziert macht.

Nahversorgung und Alltag

Für den täglichen Einkauf liegen REWE und ALDI Süd in der Nähe und sind bequem erreichbar. Auch eine Tankstelle befindet sich praktisch um die Ecke, was spontane Besorgungen und Wege im Alltag erleichtert.

Öffentlicher Nahverkehr und Mobilität

Mehrere Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar, darunter Rauenberg Kirche und Rauenberg Weieräcker. Damit sind Sie im Ort flexibel unterwegs und haben eine gute Anbindung an die umliegenden Bereiche. Für die individuelle Mobilität ist die Autobahn A6 über die Anschlussstelle Wiesloch Rauenberg in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Für weiter entfernte Ziele bietet sich der Bahnhof Wiesloch Walldorf in der Nähe an. Die nächstgelegenen Flughäfen Frankfurt, Stuttgart sowie Karlsruhe Baden Baden sind je nach Verkehrslage gut erreichbar.

Freizeit und Erholung

Für Auszeiten im Grünen liegen mehrere Parkanlagen in der Nähe, darunter der Schlosspark sowie der Rauenberger Tierpark. Sportlich Aktive profitieren von kurzen Wegen zur Mannaberghalle und zu den Sportanlagen des Vereins für Bewegungsspiele Rauenberg.

Gastronomie und Versorgung vor Ort

In der Umgebung gibt es eine angenehme Auswahl an Gastronomie, zum Beispiel den Hotel Gasthof Frohmüller, das Rebstöckel und das Restaurant Linde. Für E Mobilität stehen zudem mehrere Ladepunkte in der Nähe zur Verfügung, unter anderem am REWE.

Einordnung der Wohnlage

Die Umgebung ist geprägt von einer stabilen Wohnstruktur mit einer Eigentümerquote von rund 48 Prozent und einem vergleichsweise geringen Leerstand von rund 4 Prozent. Das spricht für eine gefestigte Nachbarschaft und eine nachhaltig nachgefragte Lage.

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Dieses Haus aus dem Baujahr 1954, einem Erbpachtgrundstück von 571 m² (Erbpachtzins 299 €/Jahr) bietet auf rund 100 m² Wohnfläche insgesamt 4 Zimmer und verbindet damit ein überschaubares Gesamtmaß mit einer alltagstauglichen Raumaufteilung. Zur Ausstattung gehören ein Balkon, ein Garten sowie ein Keller, sodass sowohl Außenfläche als auch praktische Nebenflächen zur Verfügung stehen. Der Charakter des Hauses zeigt sich in einer klaren, funktionalen Struktur, die sich gut an unterschiedliche Wohnbedürfnisse anpassen lässt und insgesamt einen stimmigen, wohnlichen Eindruck vermittelt.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein Eingangsbereich, der in den Flur führt und die Räume angenehm voneinander trennt. Von hier aus erreichen Sie das Badezimmer sowie die Küche und ein großzügig geschnittenes Zimmer, das sich je nach Bedarf als Wohnbereich, Esszimmer oder auch als ruhiger Arbeitsraum nutzen lässt. Die Wege bleiben kurz und nachvollziehbar, wodurch der Alltag im Haus unkompliziert organisiert werden kann.

Im ersten Obergeschoss setzt sich der Wohnfluss mit weiteren Zimmern fort, die sich flexibel als Wohn und Essbereich, Kinderzimmer oder Homeoffice gestalten lassen. Durch die Fensterflächen wirkt das Raumgefühl freundlich und offen, während der Balkon eine zusätzliche Möglichkeit bietet, Zeit im Freien direkt am Haus zu verbringen. Auch der Übergang zum Garten ergänzt das Wohnen um eine Außenfläche, die sich für Spiel, Erholung oder einfach für einen Platz an der frischen Luft eignet.

Im Dachgeschoss stehen weitere Räume zur Verfügung, die sich besonders als Schlaf und Rückzugsbereiche anbieten. Die Aufteilung unterstützt eine klare Trennung zwischen gemeinschaftlich genutzten Bereichen und privaten Zimmern, was den Tagesablauf angenehm strukturiert. Insgesamt verteilen sich die 5 Zimmer so auf die Etagen, dass sowohl Familienleben als auch Arbeiten von zu Hause gut nebeneinander Platz finden können.

Abgerundet wird das Gesamtbild durch den vorhandenen Keller, der zusätzliche Nutzfläche für Vorräte, Hobby oder Stauraum schafft, sowie durch Garten und Balkon als sinnvolle Ergänzung zum Innenraum. Das Haus vereint damit eine solide Basis mit praktischen Ausstattungsmerkmalen und bietet einen Rahmen, der sich mit den eigenen Vorstellungen gut weiterentwickeln 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 1954
- Wohnfläche ca. 100 m²
- 4 Zimmer
- Balkon vorhanden
- großer Garten vorhanden
- Unterkellert
- Treppe mit Holzstufen und Holzhandlauf
- Doppelverglaste Kuststoffenster mit Rollläden
- Gas-Heizung Baujahr 1994
- Zusätzliche Wärmequelle: Kaminofen im Wohnbereich
- Badezimmer mit Badewanne
- Keller mit mehreren Räumen und Flur
- Außenbereich mit überdachtem Abgang zum Keller

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 in 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

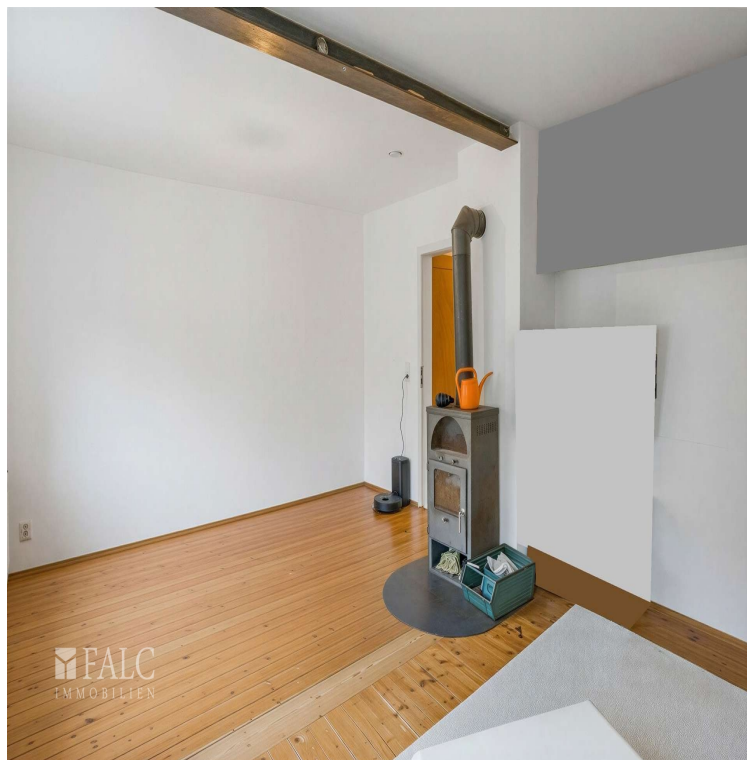
[Online ansehen](#)



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



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

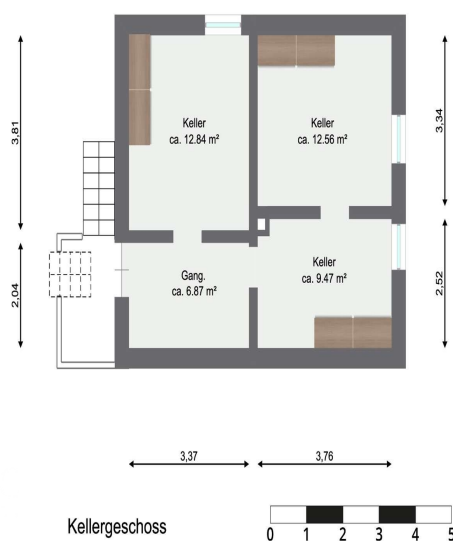
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)