



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Angebot

Jetzt Informationen anfordern!



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-RB-51894

Kapitalanlage oder Eigenheim – hier sind Sie richtig! – FALC Immobilien Öhringen

Eckdaten

Kaufpreis

162.000,00 €

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	59,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1994
Letzte Modernisierung	2014
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Kunststoff, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	25.06.2028
Energiekennwert	119,8 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	25.06.2018
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 hier angebotene Immobilie befindet sich in schöner Lage von Pfedelbach unweit des charmanten Ortskerns und in unmittelbarer Nähe zu einem Spielplatz. Fußläufig erreichen Sie die ums Schloss befindlichen Geschäfte für den täglichen Bedarf. Darüber hinaus auch Ärzte.

Willkommen in dieser netten Gemeinde in Baden-Württemberg! Ihr neues Zuhause ist in ruhiger Randlage unweit von Wiesen und Feldern zu finden, teilweise mit Weitblick. Mit nur 2 km Entfernung zu Öhringen und einer verkehrsgünstigen Anbindung an die Autobahn A6 gelangen Sie schnell und bequem zu umliegenden Gemeinden. In der Nähe finden Sie auch zahlreiche Bushaltestellen, die Ihnen eine bequeme Mobilität ohne Auto ermöglichen (Bahn: Bahnhof Öhringen, Strecke Heilbronn - Crailsheim und NVH: Buslinien 38 und 40).

Pfedelbach bietet optimale Bildungschancen für Kinder mit Schulen wie der Pestalozzi Schule, der Grund- und Werkrealschule und der Realschule direkt vor Ort; zu Fuß oder mit dem Fahrrad gut zu erreichen. Die Gemeinde zeichnet sich durch ihre Vielfältigkeit und Weitläufigkeit aus. Neben wunderschönen Landschaften können Sie hier auch ausgezeichnete einheimische Erzeugnisse und innovative Unternehmen entdecken. Lehrpfade, das Weltkulturerbe Limes, das ehemalige Wasserschloss, Weinbau- und Heimatmuseen sowie regelmäßige Veranstaltungen wie das Schloss- und Weinfest, das Bierdorf und ein Weihnachtsmarkt sorgen für viel Abwechslung in Pfedelbach.

In Öhringen, das nur wenige Fahrminuten entfernt ist, erwarten Sie weitere spannende Veranstaltungen wie das Hohenloher Weindorf, der traditionelle Pferdemarkt, die Lange Nacht der Kultur, die "Night of Music", der Weihnachtsmarkt und vieles mehr. Öhringen selbst ist ein dynamischer Wirtschaftsstandort, ein florierendes Einkaufszentrum und ein attraktiver Wohnort mit einer Einwohnerzahl von über 25.000 Menschen. Schulen, Kindergärten, Sportplätze, Frei- und Hallenbäder sowie Park- und Einkaufsmöglichkeiten sind hier vorhanden.

Es gibt also viel zu entdecken und zu erleben in Pfedelbach und Öhringen!

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

Sie suchen eine solide Kapitalanlage oder haben keine Eile in Ihr neues Zuhause zu ziehen? Diese Wohnung bietet ihnen eine gute Gelegenheit, Ihre Pläne wahrzumachen.

Hier kann man sich ein gemütliches Zuhause schaffen, dessen ansprechend geschnittenes Zentrum der helle Wohn-Essbereich mit angrenzender Küche ist. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der mit einem schönen Weitblick und Abendsonne punktet. Das Tageslichtbad verfügt über ein großes Dachfenster und schafft so eine angenehme Atmosphäre im Badezimmer. Freuen Sie sich auch auf das Schlafzimmer mit Platz für einen großen Kleiderschrank und zusätzlichem Balkonzugang. Ein praktischer Abstellraum in der Wohnung ergänzt das Raumangebot dieser Dachgeschosswohnung.

Im Untergeschoss befindet sich ein eigener Abstellraum sowie ein gemeinschaftlicher Fahrrad- und Wäschetrockenraum. In der angrenzenden Tiefgarage steht ein großzügiger KFZ-Stellplatz zur Verfügung, mit der Möglichkeit auch noch ein Zweirad unterzustellen

Pfedelbach erwartet Sie-auf was warten Sie noch? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei einigen Bildern in unserem Exposé um Visualisierungen handelt. Dies dient dazu, dass Sie sich die Räume neu eingerichtet besser vorstellen können und um die Privatsphäre der derzeitigen Bewohner zu schützen.

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

Ausstattung

Auf einen Blick:

2-Zimmer- Dachgeschosswohnung mit Balkon und TG-Stellplatz im 6-Pateienhaus, Provisionsfrei für Käufer

- großzügiger Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon
- Südostbalkon
- Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- Abgeschlossener Küchenbereich mit Einbauküche
- Tageslichtbad mit Badewanne, Waschtisch, Toilette und Stellplatz für die Waschmaschine
- praktischer Abstellraum in der Wohnung
- Türsprechanlage
- Bodenbeläge: Vinyl/Fliesen
- 3-Fachverglaste Isolierglasfester Bj. 2023, neues Dachfenster im Bad
- Abstellraum im Untergeschoss
- TG-Stellplatz
- Hausmeister und Hausreinigung inklusive

Zur gemeinschaftlichen Nutzung im Untergeschoss:

- Wäschetrockenraum
- Fahrradraum

Die Wohnung ist seit 01.07.2013 zuverlässig vermietet.

- Aktuelle Kaltmiete: 483,00€ ; TG-Stellplatz: 50,00€ ; NK-Vorauszahlung 200,00€
- Hausgeld: 344,99€/Monat, zuzüglich Rücklagenansparung i.H.v. 30,65€/Monat
- Rücklagen zum Haus 26: 125.293€ (stand 31.12.2022)

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

Sonstiges

Um Ihre Anfrage/Ihren Besichtigungswunsch bearbeiten zu können, benötigen wir zuerst *IMMER* eine schriftliche Anfrage über den Button „Anbieter kontaktieren“ im Immobilienportal! Bei vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (*ADRESSE* und *RUFNUMMER*) erhalten Sie umgehend unser Exposé.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

***Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis Sa. von 9.00 - 19.00 Uhr persönlich zur Seite, über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie. Wir sind die deutschlandweiten Immobilienprofis mit vielen tausend Interessenten und hunderten an Objekten.**

Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!

Ihr Ansprechpartner: Oliver Schaffroth, Telefon: 0173 78 99 158



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

Media-Store.net

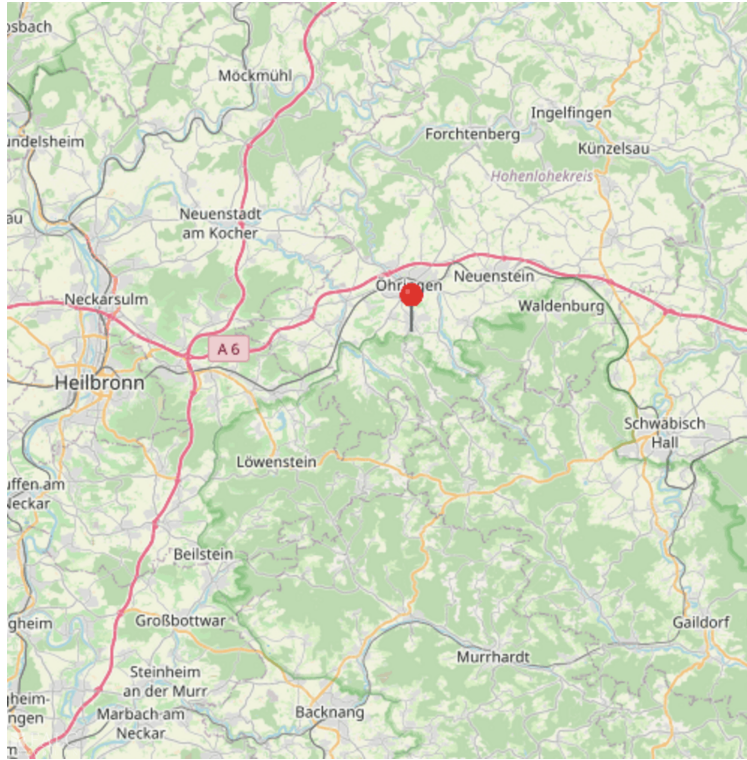
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



LEGENDE	
01	Flur - 4,48 m ²
02	Schlafen - 12,62 m ²
03	Wohnen/Essen - 29,04 m ²
04	Abst. - 1,37 m ²
05	Küche - 5,11 m ²
06	Bad/WC - 4,75 m ²
07	Balkon - 6,54 m ²

Wohnung 11 DG

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)