



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer FALC-SB-35223

## *Haus mit Pferdestall bzw. 2.Baufenster*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**525.000,00 €**

**3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis 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>104,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>40,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>989,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,5</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>6,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1885</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2007</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>DV Verkabelung</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>31.05.2034</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>290,7</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>H</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>31.05.2024</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

*Das freistehende Haus befindet sich in der malerischen Gemeinde Wiernsheim/Serres. Die Postleitzahl 75446 gehört ebenfalls zu diesem idyllischen Ort in Deutschland. Die Immobilie ist umgeben von einer ruhigen und naturschönen Umgebung, die zu erholsamen Spaziergängen und entspannten Momenten im Freien einlädt. Die Lage bietet eine perfekte Mischung aus ländlicher Idylle und guter Anbindung an die umliegenden Städte. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere wichtige Einrichtungen sind bequem erreichbar. Dieses Haus bietet somit eine ideale Wohnlage für Familien und alle, die die Vorzüge des Landlebens genießen möchten, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen.*

## Objektbeschreibung

*Willkommen zum Exposé für dieses charmante Grundstück in Wiernsheim/Serres!*

### Lage:

*Das Grundstück erstreckt sich über ca. 989 qm und befindet sich im malerischen Ortskern von Wiernsheim/Serres. Diese bezaubernde Gemeinde bietet eine ruhige und idyllische Umgebung, die perfekt ist, um dem Trubel des Alltags zu entfliehen und die Schönheit der Natur zu genießen. Die Lage bietet eine ausgezeichnete Anbindung an die umliegenden Städte und bietet gleichzeitig die Vorteile eines ländlichen Lebensstils.*

### Grundstück:

*Das Grundstück bietet reichlich Platz, um Ihre Träume zu verwirklichen. Mit einer Größe von ca. 989 qm haben Sie genügend Raum, um Ihre Ideen zum Leben zu erwecken. Das Grundstück umfasst ein Bestandshaus aus dem Jahr 1885, das ihm einen historischen Charme verleiht. Das Haus wurde im Jahr 2007 saniert und bietet somit moderne Annehmlichkeiten in einem traditionellen Ambiente.*

*Zusätzlich zu dem Bestandshaus gibt es ein zweites Baufenster, das Ihnen die Möglichkeit bietet, weiteren Wohnraum zu schaffen oder Ihre persönlichen Gestaltungsideen umzusetzen. Mit dieser Option haben Sie die Freiheit, das Grundstück nach Ihren individuellen Wünschen zu nutzen.*

### Pferdepaddock und Stall:

*Für Pferdeliebhaber ist dieses Grundstück ein wahres Paradies. Es verfügt über einen geräumigen Stall, der Platz für bis zu 3 Pferde bietet. Das Pferdepaddock ermöglicht es Ihnen, Ihre geliebten Vierbeiner direkt auf dem Grundstück zu halten und ihnen ein glückliches und gesundes Leben zu ermöglichen. Es ist erwähnenswert, dass die Pferdehaltung auf diesem Grundstück genehmigt ist, was Ihnen zusätzliche Sicherheit und Komfort bietet.*

### Teilung des Grundstücks:

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*

*Das Grundstück bietet die Möglichkeit der Teilung, sodass Sie Ihre persönlichen Anforderungen und Bedürfnisse bestmöglich erfüllen können. Dies eröffnet Ihnen verschiedene Möglichkeiten, wie z.B. die separate Nutzung des Bestandshauses und des Baufensters oder die Möglichkeit, das Grundstück mit Familie oder Freunden zu teilen.*

### **Zusammenfassung:**

*Dieses freundliche Exposé bietet einen Einblick in ein wunderschönes Grundstück in Wiernsheim/Serres. Mit ca. 989 qm Fläche, einem Bestandshaus aus dem Jahr 1885, einem zweiten Baufenster, einer genehmigten Pferdehaltung, einer Pferdepaddock und einem Stall für 3 Pferde bietet dieses Anwesen eine Vielzahl von Möglichkeiten. Die Lage im Ortskern von Wiernsheim/Serres sorgt für eine angenehme und naturnahe Lebensweise. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihren Wohntraum zu verwirklichen und ein idyllisches Zuhause zu schaffen. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen bei der Realisierung Ihrer Wohnträume behilflich zu sein.*

**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*

### **Ausstattung**

**Expose: ca.989qm Grundstück ein Bestandshaus aus 1885 und zweites Baufenster, aktuell mit Scheune, Stall für 3 Pferde, Pferdepaddock. Haus ab 2007 saniert. Teilung vom Grundstück möglich. Lage im Ortskern von Wiernsheim / Serres**

**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. Dieses Expose wurde teilweise mithilfe eines KI-Tools erstellt. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.**

**Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.**

**Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an: [ditzingen@falcimmo.de](mailto:ditzingen@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:**

**Stephan Buchholz**

**+49 175 888 90 88**

**FALC Immobilien Lizenzpartner**

**<https://www.falcimmo.de/immobilienmakler-in-ditzingen.html>**

**FALC Immobilien Ditzingen - Autenstrasse 6 - 71254 Ditzingen**

**FALC-Hotline Mo-So 6.00-22.00 : 0800 / 646 0 646 kostenlos**

**E-Mail: [stephan.buchholz@falcimmo.de](mailto:stephan.buchholz@falcimmo.de)**

**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: [www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm](http://www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm) 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](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)

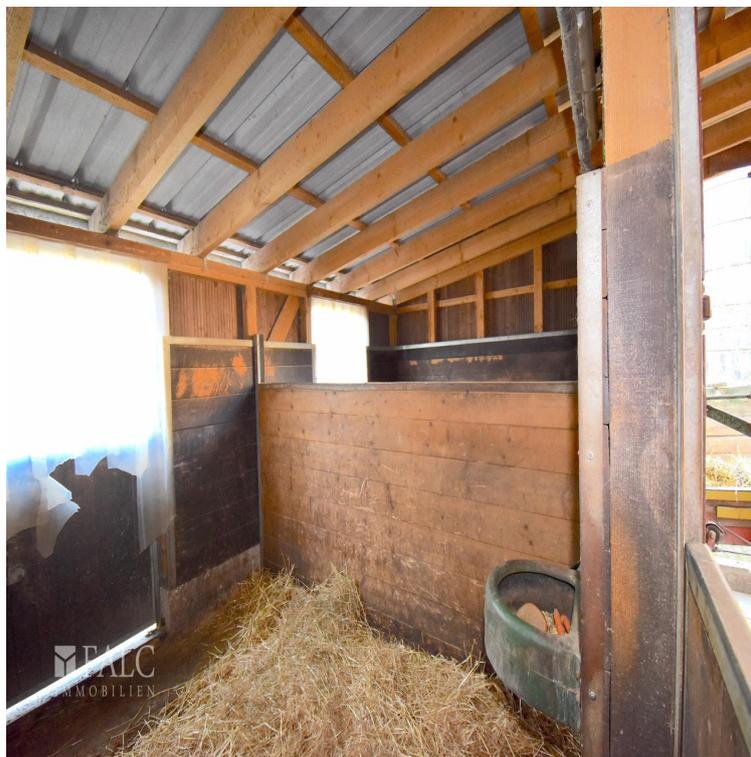
[Online ansehen](#)



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](#)