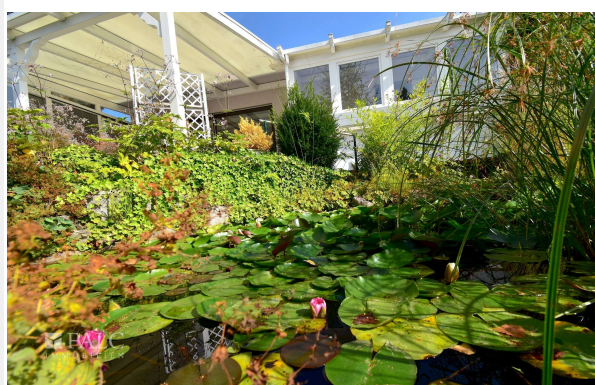




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SB-55245

Generationen Haus mit Ausbaureserve

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

534.750,00 €

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	188,0 m²
Grundstücksfläche	555,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1970
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Stein, Granit
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energiebedarf	423,3
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	09.10.2024
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer äußerst ansprechenden Lage, die gerade für anspruchsvolle Immobilieninteressenten zahlreiche Vorteile bietet. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre ruhige Wohnatmosphäre und eine reife Nachbarschaft aus, die von Gemeinschaftssinn und einem hohen Maß an Sicherheit geprägt ist. Diese Faktoren tragen maßgeblich zur Wohnqualität bei und machen die Lage besonders attraktiv für diejenigen, die Wert auf ein gepflegtes und harmonisches Umfeld legen.

Wiernsheim bietet zudem eine gute Anbindung an das Verkehrsnetz. Die Nähe zu den Städten Pforzheim und Stuttgart ermöglicht Pendlern eine komfortable Erreichbarkeit ihrer Arbeitsstätten. Gleichzeitig profitieren Sie von der idyllischen und naturnahen Umgebung, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einlädt.

Trotz der idyllischen und ruhigen Lage ist die Verkehrsanbindung hervorragend. Die nächstgelegene Bushaltestelle "Krügele" ist nur 75 Meter entfernt und erleichtert den Zugang zum öffentlichen Personennahverkehr maßgeblich. Dies wird besonders durch die gut angebotenen Haltestellen "Wiernsheim Lindenstraße" und "Wiernsheim Kazenloch" ergänzt. Mit einer Entfernung von lediglich ca.117 und ca.186 Metern sind diese schnell zu erreichen und bieten ausgezeichnete Verbindungen sowohl in die Stadt als auch in die umliegenden Gebiete.

Für die Anreise mit dem Auto sind die nahgelegenen Autobahnen bedeutend. Die schnelle Anbindung an die Autobahnen ermöglicht eine einfache und komfortable Mobilität. Dies unterstreicht die perfekte Kombination aus urbaner Erreichbarkeit und ländlicher Ruhe, die diese Lage als idealen Wohnort auszeichnet.

Ein besonders wichtiger Punkt ist die Nähe zu wichtigen Versorgungseinrichtungen. In weniger als 150 Metern erreichen Sie das beliebte Restaurant "Vereinsheim TSV 1892 Wiernsheim", das für seine hervorragende Küche bekannt ist und somit eine ausgezeichnete Option für die regelmäßige Gastronomiebesuche bietet.

Der internationale Flughafen ist ebenfalls gut erreichbar und ermöglicht durch seine Anbindung eine schnelle Verbindung in die weite Welt, was insbesondere Geschäftsreisenden und global orientierten Personen entgegenkommt.

Nicht zuletzt beeindruckt die hohe Verfügbarkeit von Parkplätzen in der unmittelbaren Umgebung.

Diese vorteilhafte Lage verbindet ruhiges, sicheres Wohnen mit einfachen Verbindungen ins Zentrum und zu anderen wichtigen Destinationen. Sie bietet somit eine perfekte Balance für all

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

jene, die Wert auf Lebensqualität und Annehmlichkeiten legen.

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

Herzlich willkommen in Ihrem möglichen neuen Zuhause in Wiernsheim. Dieses eindrucksvolle Generationenhaus bietet auf einer großzügigen Wohnfläche von aktuell ca. 160 Quadratmetern ausreichend Platz für individuelle Wohnräume. Das Haus besticht durch seinen klassischen Charme und seine durchdachte Raumaufteilung.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein geräumiges Wohnzimmer, das durch seine Helligkeit und Offenheit beeindruckt. Die angrenzende Küche bietet viel Raum für kulinarische Kreationen und gemeinsames Speisen. Darüber hinaus finden Sie auf dieser Ebene insgesamt drei Schlafzimmer sowie das Bad und ein separates Gäste-WC.

Eine geschmackvolle Treppe führt Sie in das Dachgeschoss, wo Sie Ausbaupotential für eine weitere 3 Zimmerwohnung vorfinden

Abgerundet wird dieses attraktive Immobilienangebot durch ein gepflegtes Grundstück. Die Fläche eignet sich perfekt für erholsame Stunden im Freien oder gemütliche Grillabende im Kreis der Familie und Freunde.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Entdecken Sie das volle Potenzial dieser Immobilie und überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Wohnmöglichkeiten, die dieses Haus bietet. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. 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
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

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 oder kontaktieren Sie uns.

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](#)



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](#)