



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Schnell Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-SB-60445

Viel Platz für die Familie!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

Auf Anfrage
3,57% incl. 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	313,0 m²
Grundstücksfläche	656,0 m²
Anzahl Zimmer	9,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	2,0
Anzahl Terrassen	3,0
Baujahr	2003
Bad	Wanne, Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Kamin	
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	02.03.2032
Energiekennwert	72,5 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	02.03.2022
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 lebendige Wohngegend in Korb zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige attraktiv ist. Die Lage bietet eine Vielzahl an Annehmlichkeiten und ermöglicht es den Bewohnern ihren Alltag komfortabel zu gestalten.

Direkt in der Nähe befinden sich mehrere Restaurants. Für die täglichen Besorgungen sind ein Rewe und ein Rewe Getränkemarkt fußläufig erreichbar, ebenso wie eine Apotheke und mehrere Ärzte.

Sportbegeisterte und Freizeitsuchende finden im unmittelbaren Umfeld zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Erholung. Das Fitnessstudio ist nur wenige Schritte entfernt, und die Remstalhalle bietet vielfältige sportliche Aktivitäten. Ein kurzer Spaziergang führt zu mehreren Parks und Spielplätzen, die besonders für Familien mit Kindern ideal sind.

Der öffentliche Nahverkehr ist hervorragend angebunden, mit Bushaltestellen wie Korb Seeplatz und Korb Mansler Straße in der Nähe, die schnell und bequem erreicht werden können. Dies macht tägliche Pendelstrecken angenehm und stressfrei. Auch die Anbindungen an die Autobahn und den nächstgelegenen internationalen Flughafen sind günstig, was die Mobilität zusätzlich erleichtert.

Die ruhige, familienfreundliche Straße, in der sich die Immobilie befindet, zeichnet sich durch eine entspannte Atmosphäre und eine nachbarschaftliche Gemeinschaft aus. Das Durchschnittsalter der Bewohner liegt bei 39 Jahren, was auf eine ausgewogene Altersstruktur hinweist.

Zusammenfassend bietet diese Wohnlage eine gelungene Mischung aus urbanem Komfort und ländlicher Ruhe, ideal für alle, die eine zentrale und zugleich idyllische Umgebung schätzen.

Informationen zur Lage des Objekts:

- Familienfreundliche Lage
- Kindergarten, Grund,- sowie weiterführende Schule in unmittelbarer Umgebung
- Geschäfte des täglichen Bedarfs unmittelbare Umgebung, fußläufig erreichbar
- Anbindung des öffentlichen Verkehrs vorhanden (Bus)

Objektbeschreibung

Sie suchen das Besondere? Dann finden Sie dies in einer der begehrtesten Regionen rund um Stuttgart, dem Remstal. Eine atemberaubende Immobilie besticht durch die einzigartige Architektur, eine moderne Ausstattung und ihre ruhige Lage. Das Doppelhaus verfügt auf insgesamt 313 m² Wohnfläche über insgesamt 10 Zimmer. Beide Häuser lassen sich durch wenig

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

Aufwand zu einem großen Haus vereinen.

Derzeit ist Haus 1 vermietet (1300.-€ kalt) und bietet auf 2 Ebenen folgende Räumlichkeiten: über eine offene Wohnküche mit anschließendem großen Essbereich gelangen Sie auf die weitläufige Terrasse, 2 Schlafräume, 1 Bad, zusätzlich ein Gäste-WC und mehrere Kellerräume, runden das Angebot in Haus 1 ab.

Haus 2 wird momentan vom Eigentümer genutzt. An den großzügigen Wohnbereich mit Kamin im Erdgeschoss, schließt sich die offene offener Küche mit dem großzügigen Essbereich an. Ein Gäste-WC ist im Bereich des Erdgeschosses ebenfalls vorhanden. Im 1 Obergeschoß finden Sie ein großzügiges Bad und 2 Schlafzimmer vor. Vom Balkon des darüber liegenden Dachgeschosses mit komplett ausgebautem Studio, öffnet sich der Blick mit Weitsicht über das schöne Remstal. Genießen Sie hier Ihren Cappuccino oder einen guten Rotwein aus dem Remstal.

Die schon beschriebenen großzügigen Räumlichkeiten werden noch erweitert um einen weiteren Wohnraum, ein Schlafzimmer und einen begehbaren Ankleideraum im Untergeschoss dieses Hauses.

Auf dem Grundstück mit 656qm, bietet die idyllische Gartenanlage viel Platz für Entspannung und sportliche Aktivitäten.

Beide Häuser beeindrucken durch Ihre hochwertige Ausstattung, u.a. Fußbodenheizung, großen Fenstern und lichtdurchfluteten Räumen.

Schließlich werden Sie besonders begeistert sein von der Doppelgarage mit elektrischem Tor, die genügend Platz für Ihre Fahrzeuge und im Dachspitz zusätzlichen Stauraum bietet.

Besonderheiten:

-großer gepflegter Garten

-das Untergeschoss im Gebäude 2 wurde ausgebaut und „Hobbyraum, Flur und Abstellraum“ wurden in Wohnfläche umgebaut (Wohn-/Schlafzimmer, Flur, mit eigenem Bad und Zugang zum Garten)

-Doppelgaragen (Bruttogrundfläche 84 m²) mit automatischen Toren und Satteldach als Lagerfläche

-Dachspitz Gebäude 2 wurde als Studio mit Balkon ausgebaut, mit exklusivem Ausblick ins Remstal ausgebaut

Überzeugen Sie sich selbst von dieser außergewöhnlichen Immobilie und vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin!

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

Überblick der Doppelhaushälften:

- separate Gäste-WC`s
- Fußbodenheizung
- Solarthermieanlage
- Photovoltaikanlage (Baujahr 2014, ca. 5.880 kWh jährlicher Sommerertrag)
- hochwertige Einbauküche
- offener Kamin
- in jeder Haushälfte kann eine Sauna zur privaten Nutzung eingebaut werden, Stromanschlüsse vorhanden
- Terrassen und Balkone vorhanden (Dachgeschoss Balkon mit besonderer Aussicht)
- Außenwände überwiegend gedämmt
- Fenster sind zweifach verglast
- Dach voll ausgebaut
- Voll unterkellert
- pflegeleichte Fliesen als Bodenbelag

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. Dieses Exposé 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!

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](#)



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

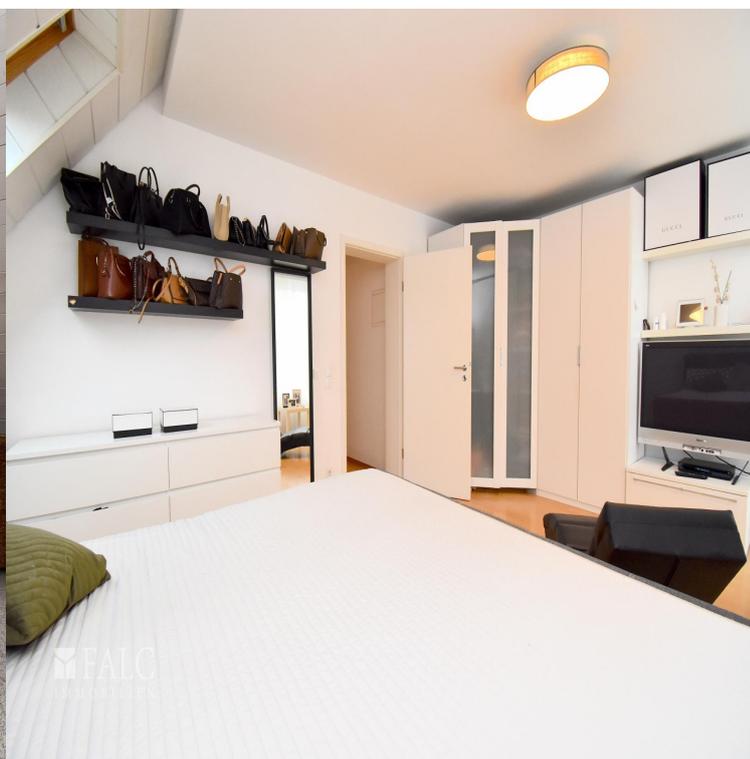
[Online ansehen](#)



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

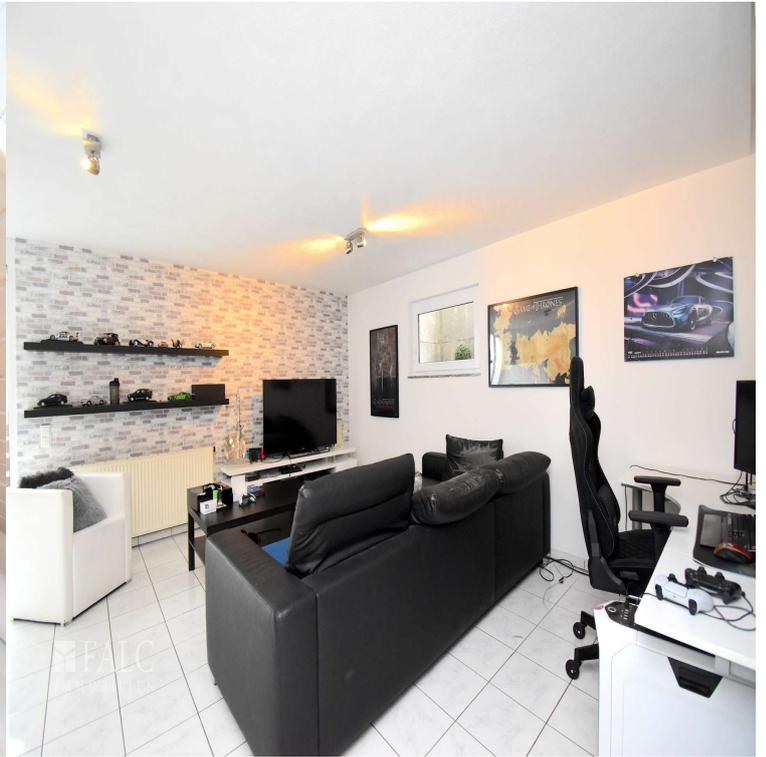
[Online ansehen](#)



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

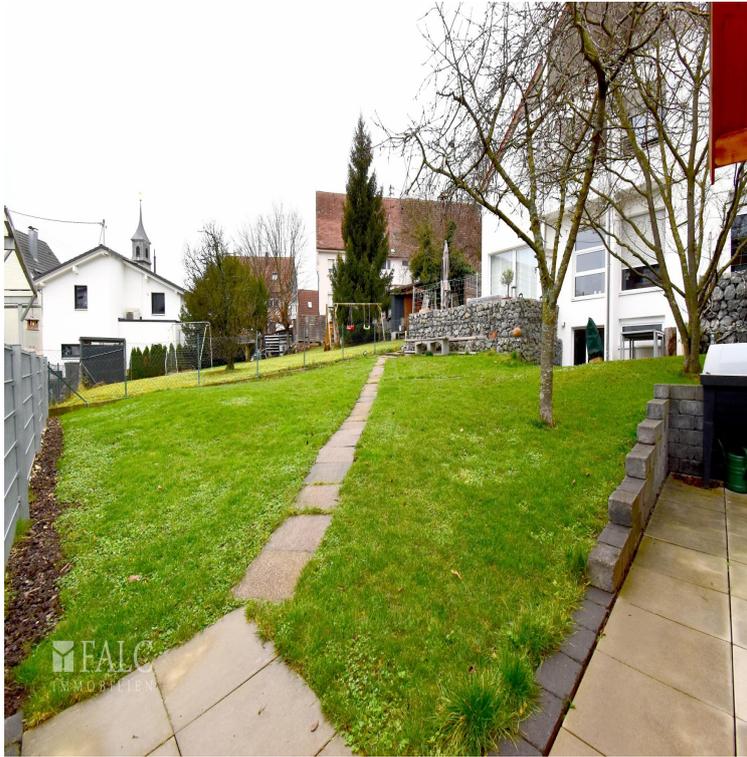
[Online ansehen](#)



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



Kellergeschoss

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

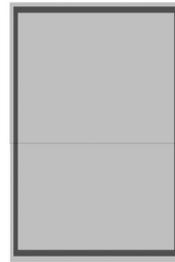
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

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



Dachgeschoss

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](#)