



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SB-65943

Das 1.Eigenheim oder Kapitalanlage mit über 4%

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

220.000,00 €

Käuferprovision: 3,57 % inkl.19% MwSt. vom notariellen Kauf

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	90,0 m²
Grundstücksfläche	101,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1900
Zustand	Teilsaniert
Bad	Wanne, Fenster, Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat
Befeuerng	Pellets
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	29.06.2035
Energiebedarf	266,9
Energieträger	Holzpellets
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	30.06.2025
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 Immobilie liegt in einer attraktiven Umgebung, die eine Vielzahl von Annehmlichkeiten bietet. Für den täglichen Bedarf sind Supermärkte wie Lidl und Netto Marken-Discount bequem erreichbar. Auch die ärztliche Versorgung ist durch nahegelegene Praxen gesichert.

Für Familien mit Kindern bietet die Nähe zu Schulen und Kindertagesstätten wie den Reuchlin Schulen und der Kinderbetreuung Glückspilz eine hervorragende Infrastruktur. Ganzjährig können Sie Ihre Freizeit in der Therme verbringen, zusätzlich steht Ihnen im Sommer auch ein Freibad zur Verfügung. Der nahegelegene Kurpark lädt zu entspannten Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Bushaltestellen in der Umgebung und den Bahnhof Bad Liebenzell optimal gewährleistet. Für Autofahrer ist die nächste Autobahn in ca. 20 Minuten erreichbar, während der Flughafen Stuttgart etwa eine Stunde entfernt liegt.

In der Freizeit locken Sehenswürdigkeiten wie das Mondloch und das Monbachtal sowie eine Vielzahl von Restaurants und Cafés, die kulinarische Abwechslung bieten. Die Kombination aus guter Infrastruktur, naturnaher Umgebung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht diese Lage besonders attraktiv.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Objektbeschreibung

Willkommen in diesem charmanten Haus aus dem Jahr 1900, das mit einer Wohnfläche von 90m² und vier Zimmern eine ideale Wohnlösung bietet. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie direkt in die großzügige, moderne Wohnküche. Diese ist mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet und bietet viel Platz für gesellige Kochabende.

Aktuell ist das Haus für 800.-€ kalt vermietet. Zum Schutz der Privatsphäre werden keine Bilder vom inneren des Hauses angeboten.

Das gemütliche Wohnzimmer, welches durch große Fenster viel Tageslicht erhält ist ein perfekter Ort, um sich nach einem langen Tag zu entspannen. Angrenzend befindet sich ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer nutzen lässt.

Im Dachspitz erwartet Sie ein weiteres Schlafzimmer bzw. Büro, das durch seine angenehme Größe überzeugen.

Das Haus verfügt über eine moderne Pelletheizung, die für wohlige Wärme sorgt und gleichzeitig umweltfreundlich ist. Im Keller finden Sie Stauraum. Hinter dem Haus befindet sich das Pelletlager, das die Heizung effizient versorgt.

Der Außenbereich des Hauses bietet eine Terrasse, die sich ideal für sommerliche Grillabende eignet. Die Lage des Hauses in einer ruhigen Straße sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Mit einem Kaufpreis von 275.000 € bietet dieses Haus eine hervorragende Gelegenheit für Familien, die ein Zuhause mit Charakter und modernen Annehmlichkeiten suchen. Die Energieeffizienzklasse weist auf ein gewisses Modernisierungspotenzial hin, das Ihnen die Möglichkeit gibt, das Haus nach Ihren Vorstellungen zu gestalten, hierzu haben wir Ihnen einen Sanierungsfahrplan durch einen Energieberater erstellen lassen.

Ausstattung

- 2 Schlafzimmer
- 1 Wohnzimmer
- 1 Badezimmer mit Wanne
- 1 Badezimmer mit Dusche
- 1 Wohn-Küche
- 1 Büro



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Dieses Expose wurde teilweise mithilfe von 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

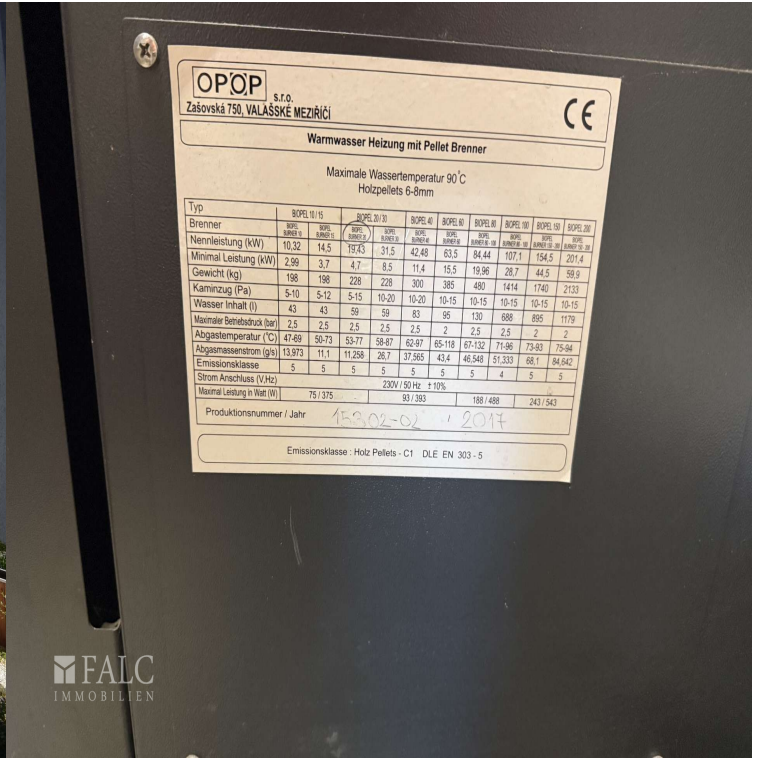
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net
 Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
 Tel: 06734 - 4973573 | 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](#)