WP WP WP WATER WAT

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import







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

<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>

WP WP 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

KücheEinbaukücheBodenartLaminatBefeuerungPelletsUnterkellertKeller

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

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

<u>Tel: 06734 - 4973573</u> | <u>info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>



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.

WP WP WANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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, hirzu 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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

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 - Autenstrasße 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 | info@pcservice-voll.de



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>



Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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