



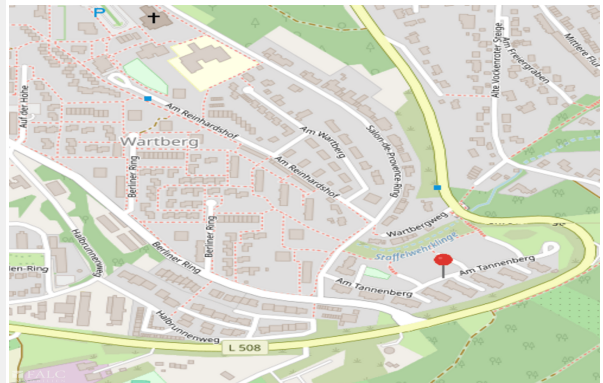
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Neubauvorhaben

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-SLa-53584

Neubauprojekt - jetzt Wohnung sichern!

Eckdaten

Kaufpreis
Kaufpreis pro m²
Provision

279.000,00 €

4.302,00 €

**3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere 1 %
Exposé 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	64,9 m²
Anzahl Zimmer	2,5
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Zustand	ERSTBEZUG
Bad	Dusche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Elektro
Fahrstuhl	Personen
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieträger	Strom
Geltende EnEV	Nicht nötig
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

Wertheim - Erleben Sie ein Zusammenspiel aus Geschichte, Kultur und Erlebnissen.

Entdecken Sie Wertheim mit all seinen Facetten – einst mittelalterliche Residenzstadt und bis heute mit romantischem Charakter, der zu Auszeiten, Zeitreisen und Streifzügen einlädt. Eine Stadt, deren historische sowie kulturelle Fülle belebt und die unerwartete Begegnungen bereithält.

Die vom Wein geprägte Fluss- und Kulturlandschaften erden und bereichern. Wertheim ist ein Ort, an dem die Seele am liebsten zu Fuß geht. Unterwegs auf spannenden Stadtführungen, Wandern durch die schöne Natur, die viele entspannen oder neu durchstarten lässt. Ausgezeichnete Radwege für jeden Anspruch, führen an Flüssen, Weinbergen und sehenswerten Ortschaften entlang.

Die Ruine der Burg Wertheim am Zusammenfluss von Main und Tauber ist eine der größten und schönsten Steinburgen Süddeutschlands. Genießen Sie exquisite Veranstaltungen oder lassen Sie sich im gemütlichen Burg-Restaurant mit dem grandiosen Ausblick kulinarisch verwöhnen.

Durch die dezentrale Struktur der Schullandschaft ganz nach dem Motto "Kurze Beine - kurze Wege" bietet die Stadt Wertheim auf der gesamten Gemarkung zahlreiche Bildungseinrichtungen. Berufstätigen Eltern erleichtern maßgeschneiderte Betreuungsangebote an allen Wertheimer Schulen den Tagesablauf. Daneben hat sich die Stadt Wertheim als Schulträger eine zeitgemäße, moderne Ausstattung ihren Schulen zum Ziel gesetzt.

Der Jugendtreff 114 ist eine Einrichtung der offenen Kinder- und Jugendarbeit und besteht seit 1999 unter städtischer Trägerschaft. Im Gebäude im Stadtteil Reinhardshof sind neben der Jugendeinrichtung auch zwei Vereine untergebracht.

Die Räume bieten Jugendlichen im Alter von 10 bis 18 Jahren ausreichend Platz, um sich und ihre Ideen zu entfalten oder einfach nur Spaß zu haben.

Am Gesundheitsstandort Wertheim gibt es ein modernes Krankenhaus, in Innenstadtlage befinden sich Fach-/Arztzentren. Apotheken, Sozialstationen und weitere Gesundheitsdienstleister stellen die Versorgung im Krankheits- oder Pflegefall sicher.

Objektbeschreibung

Ihr persönlicher Wohn(t)raum wird Wirklichkeit

Das Gebäude-Ensemble, das Herr Franzke Ihnen hier offeriert, besteht aus fünf

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

Mehrfamilienhäusern inklusive 49 Wohneinheiten und bietet Ihren zukünftigen Bewohnern die Grundlage, um sich Ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen. Durch den Personenaufzug sind sie alle barrierefrei.

Die Wohnungen bestechen durch moderne Ausstattungsdetails und einen angenehmen Wohnkomfort. Freuen Sie sich auf edlen Parkettboden, pflegeleichte Fliesen, Bäder mit gemütlichen Wannen oder bodengleichen Duschen, Sanitärausstattung namhafter Hersteller, Küchenplanungen von der Firma WM Küchen und Ideen, bodentiefe Fenster, elektrisch gesteuerte Rollläden, praktische Abstellräume und vieles mehr.

Die Häuser A, B, C und D sind nach Energieeffizienzfaktor Nr. 55 ausgelegt, Haus E nach Energieeffizienzfaktor Nr. 40+. Im ersten Bauabschnitt wird Gebäude A entstehen, danach werden die Gebäude B, C, D und E folgen.

Geheizt wird mithilfe einer Fußboden-Heizung, eine Photovoltaikanlage wird den nötigen Strom liefern, die zentrale Entlüftungsanlage wurde von der Firma Maico geplant.

Durch die Vorzüge eignen sich diese Wohnungen sowohl für Menschen, die Ihr Familienglück gefunden haben und dieses erweitern möchten als auch für solche, die über einen barrierefreien Wohn(t)raum nachdenken. Die Wohnungen mit 2,5 bis 4,5 Zimmern werden eine Wohnfläche zwischen etwa 67 m² und etwa 133 m² beinhalten. Die individuellen Grundrisse versprechen Singles, Paaren und Familien eine angenehme Wohn- und Lebensqualität. Das offene Raumkonzept und die bodentiefen Fenster sorgen für viel Licht und lassen das Wohnen zum Wohlfühlerlebnis werden. Attraktive Außenbereiche bei allen Wohnungen in Form von Balkonen oder Terrassen erweitern die Wohnungen, um an warmen Tagen und lauschigen Abenden unter freiem Himmel zu genießen.

Bei diesem Angebot handelt es sich um die Wohnung A1 im Souterrain mit 2,5 Zimmern, einem Duschbad und einer Nordwest-Terrasse auf circa 64,85 m² Wohnfläche.

Weitere Wohnungen in unserem Angebot:

- A2 im Souterrain mit 3,5 Zimmern und circa 108,16 m² Wohnfläche zu 466.000 €**
- A3 im Erdgeschoss mit 2,5 Zimmern und circa 88,54 m² Wohnfläche zu 381.000 €**
- A4 im Erdgeschoss mit 2,5 Zimmern und circa 83,87 m² Wohnfläche zu 361.000 €**
- A5 im 1. Obergeschoss mit 2,5 Zimmern und circa 76,51 m² Wohnfläche zu 329.000 €**
- A6 im 1. Obergeschoss mit 3,5 Zimmern und circa 94,66 m² Wohnfläche zu 408.000 €**
- A7 im 1. Obergeschoss mit 3,5 Zimmern und circa 106,81 m² Wohnfläche zu 460.000 €**
- A8 im 2. Obergeschoss mit 2,5 Zimmern und circa 70,59 m² Wohnfläche zu 304.000 €**
- A9 im 2. Obergeschoss mit 3,5 Zimmern und circa 94,77 m² Wohnfläche zu 408.000 €**
- A10 im 2. Obergeschoss mit 3,5 Zimmern und circa 98,02 m² Wohnfläche zu 422.000 €**
- A11 im Dachgeschoss mit 4,5 Zimmern und circa 133,10 m² Wohnfläche zu 573.000 €**

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

A12 im Dachgeschoss mit 2,5 Zimmern und circa 87,05 m² Wohnfläche zu 375.000 €

Bitte beachten Sie, dass der Grundriss nur als Anhaltspunkt gilt, die Ansichten sind visualisiert.

Natürlich ist eine individuelle Materialauswahl im Innenbereich möglich, sie eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für den persönlichen Stil des neuen Zuhauses.

Die Dächer der Gebäude sollen als Flachdächer mit extensiver Begrünung erstellt werden, natürlich wurde auch an ihre PKWs gedacht, mit ausreichenden Tiefgaragen- und großzügigen Außenstellplätzen.

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

Ausstattung

Ganz nach Ihrem Geschmack...

Kompakt und übersichtlich oder großzügig und weitläufig, mit einer feinen Badeoase für die Sinne und einem persönlichen Stück Natur - so in etwa lässt sich Ihr neues Reich umschreiben.

Gestalten Sie sich Ihre individuellen Rückzugsoasen und genießen Sie ein Wohnerlebnis voller Behaglichkeit und Nestwärme!

Der Eingangsbereich mit Briefkastenanlage führt Sie in das großzügige Treppenhaus, welches dank zahlreicher Fensterfronten lichtdurchflutet und besonders einladend ist.

Von hier können Sie auch die Sammeltiefgarage und Kellerräume, welche sich auf das Untergeschoss erstrecken, bequem mit dem Aufzug erreichen. Der Zukauf eines Tiefgaragen- oder Stellplatzes im Außenbereich ermöglicht das gewisse Stück Mobilität. Im Untergeschoss sind zudem der gemeinschaftlich genutzte Wasch- und Trockenraum und ein Fahrrad- bzw. Kinderwagenraum untergebracht.

Hereinspaziert! Eine große, beinahe bodentiefe Fensterfront, welche fast die ganze äußere Wand schmückt und einen direkten Zugang zu Ihrer herrlichen Terrasse oder Balkon zur Verfügung stellt, lässt Luft, Licht und Leichtigkeit in Ihre Wohnung strömen. Bei den Fenstern handelt es sich um dreifach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden. Der Boden wurde mit edlem Parkett und pflegeleichten Fliesen geschmückt. Die Wände in zeitlosem Weiß sind frisch gestrichen. Sie möchten lieber zeitloses Laminat am Boden und Edelputz an der Wand? Kein Problem, die Materialien im Innenbereich können mit dem Bauträger abgesprochen werden.

Werden Sie kreativ und nutzen Sie den Platz ganz nach Ihren Bedürfnissen. Es soll ein Schlafsofa werden? Ein Schrank oder eine Wohnwand müssen Platz finden? Eine Kochnische oder eine Kücheninsel? Kein Problem!

Das großzügige Schlafzimmer ermöglicht erholsame Nächte, das Bad mit Wanne oder Dusche sorgt für die nötige Erfrischung am Morgen.

Für einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss wurde ebenfalls gesorgt, ein weiterer Anschluss befindet sich in der gemeinschaftlich genutzten Waschküche im Kellergeschoss.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei den Bildern im Exposé um Visualisierungen handelt, damit Sie

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

sich besser vorstellen können, wie die Wohnung aussehen kann, sobald diese eingerichtet ist.

Weil es einfach einfach ist! Gehen Sie jetzt gemeinsam mit unserer Hilfe den ersten Schritt in Richtung Zukunft! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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: heilbronn@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: Andreas Franzke, heilbronn@falcimmo.de
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Neckarsulmer Str. 2, 74076 Heilbronn***

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: <https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html> oder kontaktieren Sie uns.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

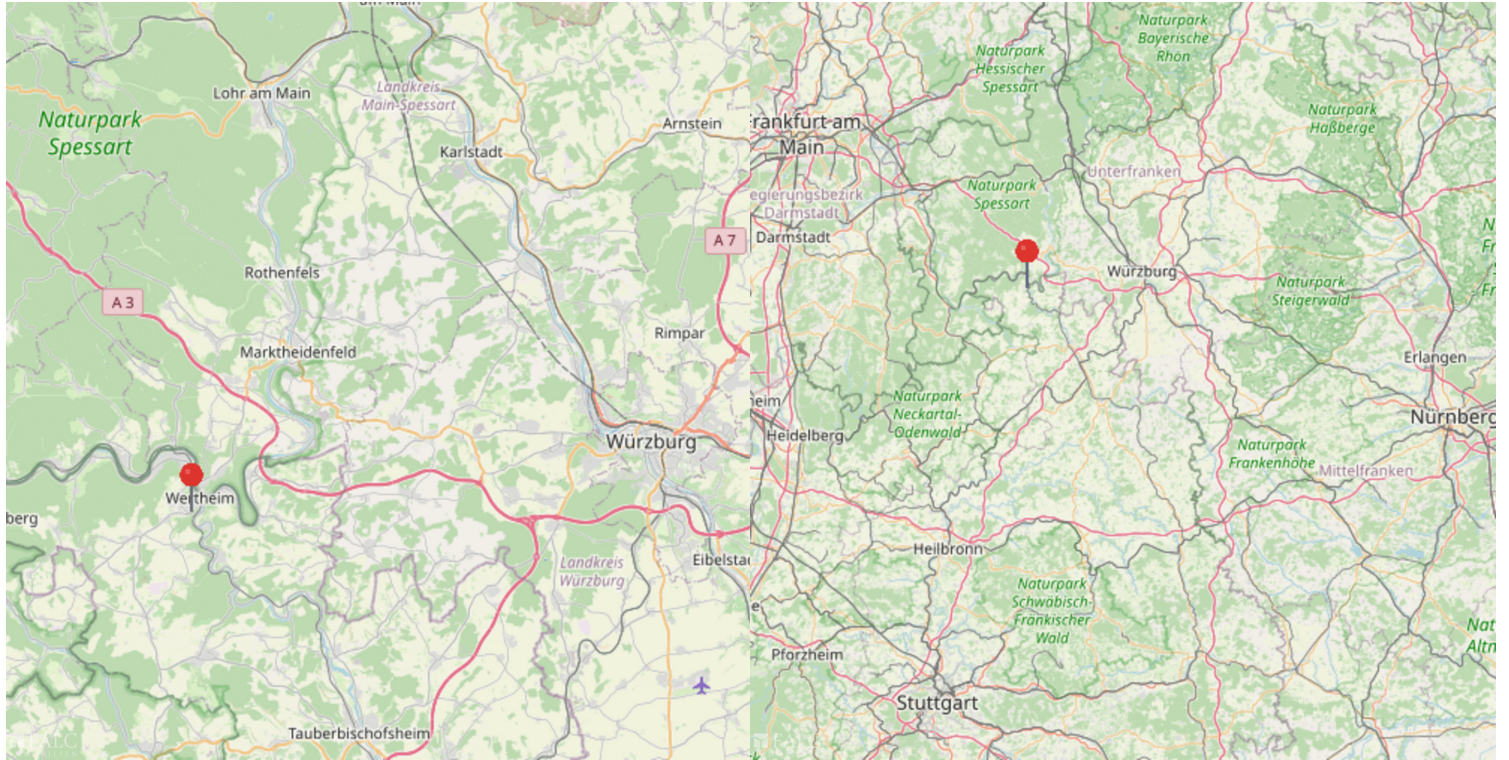
[Online ansehen](#)



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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN

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



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

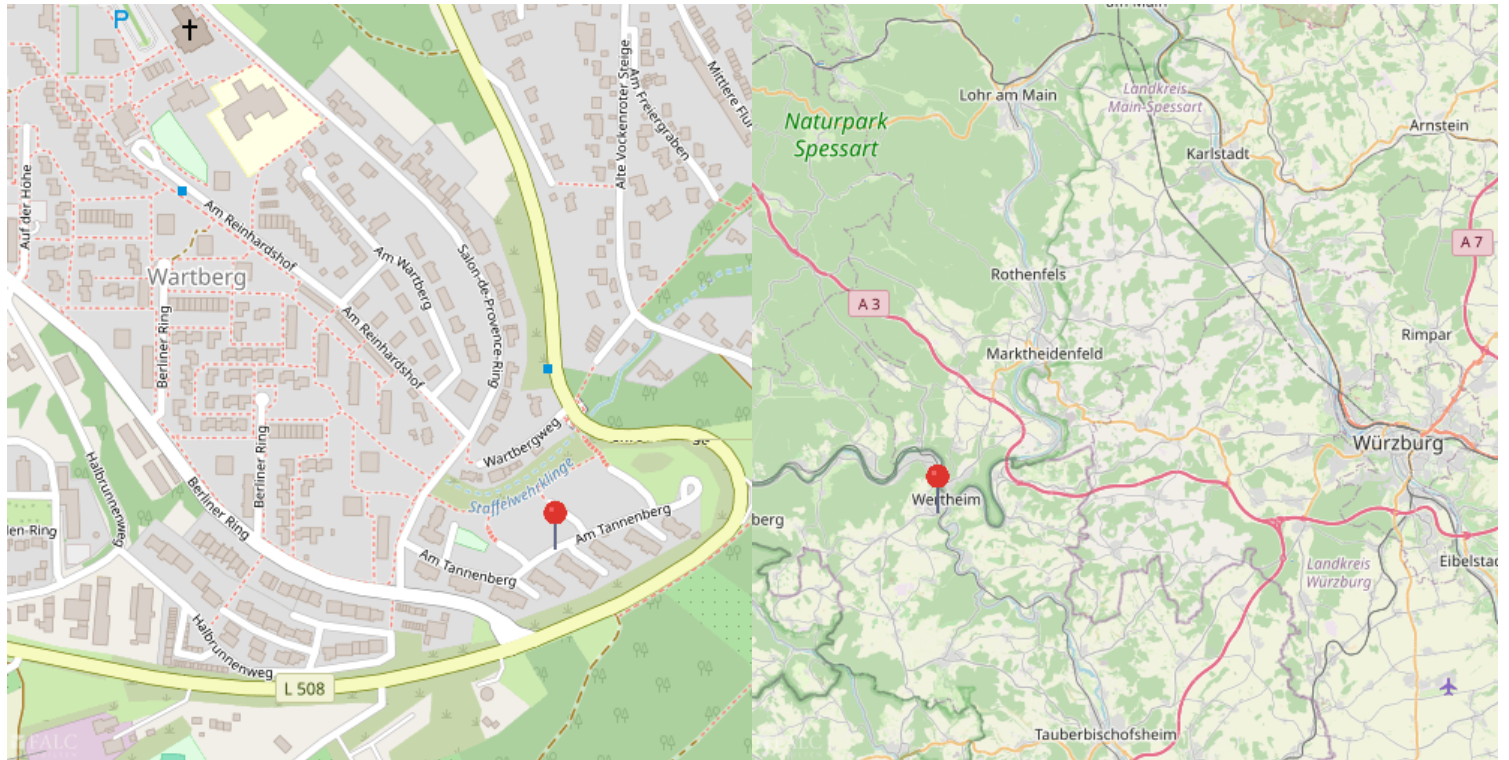
[Online ansehen](#)



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

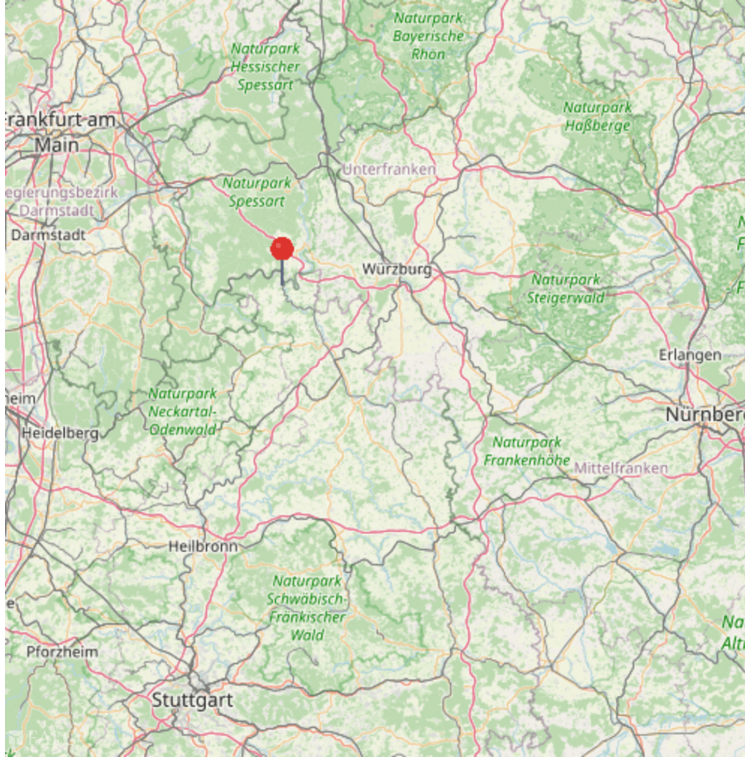
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

