



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SLa-55530

Endlich zur Ruhe kommen - FALC Immobilien

Eckdaten

Kaufpreis
Kaufpreis pro m²
Provision

320.000,00 €

2.520,00 €

3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere I
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	127,0 m²
Nutzfläche	42,1 m²
Grundstücksfläche	241,6 m²
Gesamtfläche	169,1 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1963
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2010
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

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

Energieausweistyp

Gültig bis

Energiebedarf

Energieträger

Energieeffizienzklasse

Geltende EnEV

Gebäudeart

Bedarfsausweis

10.04.2033

148,4

Öl

E

2014

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

Wein, Wandern, Fahrradfahren

Im Urkundenbuch des Klosters Lorsch wird die „Illincheimer marca“, also die Markung des Dorfes Illingen, zum ersten Mal im Jahre 766 nach Christus erwähnt. Es ist wahrscheinlich, dass Illingen als ein alemannisches Urdorf von „Illo“, dem Sippenältesten, entstanden ist.

Die „Herren von Illingen“ waren das ortsadelige Geschlecht, das als Wappen die entrollte Fahne trug, die noch heute Bestandteil des Illinger Gemeindewappens ist. Ludwig von Illingen war das letzte nachweisbare Mitglied dieses Dorfadels, die allesamt Ritter der Grafen von Calw und Vaihingen waren.

Seit der am 1. Januar 1974 in Kraft getretenen Gemeindereform gehören Schützingen, die „gute Stube der Gemeinde“, und Illingen zusammen.

Heute bilden Handwerk und Mittelstand das Rückgrat eines guten Wirtschaftslebens, das sich auf vier Gewerbegebiete in Illingen und ein Gewerbegebiet in Schützingen verteilt und unterschiedlichste Branchen mit innovativen Arbeitsplätzen bietet. Sowohl die unmittelbare Umgebung als auch die Nähe zu Stuttgart, Heilbronn, Pforzheim und Karlsruhe bieten einen ausgeglichenen Branchen- und Unternehmensmix und somit beste Ausgangsbedingungen für Arbeitgeber und Arbeitnehmer.

Schulen, Ärzte und mehrere Einkaufsmärkte stehen zur Verfügung. Ausflugsziele wie ein Kletterwald, ein Waldspielplatz und das UNESCO-Weltkulturerbe Kloster Maulbronn versprechen tolle Familienerinnerungen. In verschiedenen Institutionen wie dem Gesangsverein Eintracht, der Feuerwehr, dem Fitnessstudio oder dem Sportverein mit verschiedensten Abteilungen finden Sie schnell Anschluss.

Die Bundesstraße B 10/35 verbindet Illingen mit Stuttgart, Heidelberg und Pforzheim/Karlsruhe in weniger als 25 Minuten. In nur 7 Geh-Minuten gelangen Sie zum Bahnhof Illingen, vom Bahnhof Vaihingen/Enz, der 2,5 Kilometer entfernt ist, sind es 15 Minuten mit der Bahn nach Stuttgart.

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

Sie möchten zur Ruhe kommen?

Hier kann Ihr Traum wahr werden! Herr Andreas Franzke von FALC Immobilien offeriert Ihnen hier ein pfiffig geschnittenes Reihenmittelhaus in Illingen, welches die Herzen von Familien und Individualisten höher schlagen lässt.

Dieses idyllisch gelegene Schmuckstück von 1963 verbindet ein umfangreiches Raumangebot mit einem repräsentativen Ambiente. Das Haus erstreckt sich mit rund 127 m² Wohnfläche auf insgesamt 3 Etagen auf einem Grundstück mit 241,60 m². Das Wohnhaus steht frei und kann direkt bezogen werden.

Zusätzlich erwartet Sie ein Keller, eine Garage, eine überdachte Süd-Terrasse, ein Süd-Balkon und zwei Gärten, einer im Süden gelegen, der andere gen Norden mit Gartenhäuschen.

Doppelt verglaste Fenster mit Kunststoffrahmen, im Obergeschoss teils mit Holzrahmen sorgen für lichtdurchfluteten Durchblick, beheizt wird dieser Rohdiamant mit Öl über eine Zentralheizung von Viessmann aus dem Jahr 1986, 2010 wurde ein neuer Brenner, ein Boiler und ein Ausdehnungsgefäß erneuert.

Für schnelles Internet sorgt Vodafone mit bis zu 500 MBit/s im Download und mit bis zu 50 MBit/s im Upload, mit Glasfaser, die derzeit verlegt wird, sind sogar 1.000 MBit/s im Download möglich.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei bestimmten Bildern in unserem Exposé um Visualisierungen handelt. Dies dient dazu, dass Sie sich die Räume eingerichtet besser vorstellen können und auch um die Privatsphäre der Bewohner zu schützen.

Lehnen Sie sich zurück und schauen Sie sich schonmal in Ihrem neuen Zuhause um. Geben Sie hierfür einfach folgenden Link in die Adresszeile Ihres Browsers und genießen Sie die virtuelle Besichtigung: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2961882>

Ausstattung

Sie wollten schon immer viel Platz für die ganze Familie? Sie haben individuelle oder ausgefallene Einrichtungsträume?

Ihr neues Zuhause befindet an einer ruhigen Nebenstraße in Illingen. Eine große Garage schützt Ihren PKW vor Wind und Wetter, davor finden Sie einen zusätzlichen Stellplatz.

Die Diele im Erdgeschoss ist dank einer praktischen Garderobe immer aufgeräumt und Ihre

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

Jacken, Taschen und Schuhe sicher verstaut.

Das Wohnzimmer lässt viel Raum für eine individuelle Gestaltung und ist dank großer Fensterfront mit Zugang zur Südterrasse hell und einladend. Lassen Sie es sich hier gut gehen und genießen Sie die freie Zeit mit Ihrer Familie und Freunden. Einen gemütlichen Eindruck hierfür finden Sie als Visualisierung in den Bilddateien.

Direkt daneben wird für die Küchenfee des Hauses das Erdgeschoss mit einer großzügigen, offenen Küche abgerundet, in der Sie den Kochlöffel schwingen und sich einfach mal selbst verwöhnen! Zahlreiche Schränke bieten Platz für Vorräte und Kochutensilien, ein großzügiger Kühlschrank beherbergt frische Waren. Natürlich darf der Geschirrspüler genauso wenig fehlen wie ein Backofen, kombiniert mit einem leistungsstarken Cerankochfeld, die integrierte Dunstabzugshaube transportiert unangenehme Gerüche und Wasserdampf nach draußen.

Ein Familienbad muss den verschiedensten Bedürfnissen gerecht werden und die Kunst des Verwöhnens beherrschen - die Badeoase zu Ihrer Rechten erfüllt seine Pflichten vollkommen! Sie verfügt über Tageslicht, eine Eckdusche für Erfrischungen am Morgen und eine zu Schaumbädern einladende Badewanne. Ein großes Doppel-Waschbecken mit praktischem Sims für Stylingprodukte komplettiert das beige geflieste Reich. Ein separates WC auf der Etage verhindert lästige Störungen beim Entspannen.

Auch Frischluftfanatiker und Sonnenanbeter dürfen sich freuen. Bei der Gestaltung der Außenanlage können Sie Ihrem grünen Daumen freien Lauf lassen. Ein Garten gen Süden mit einer überdachten Terrasse verspricht ausgiebige Sonnenbäder, der große Garten gen Norden beherbergt ein Gartenhäuschen, praktisch für Gartengeräte und -möbel.

Im Obergeschoss finden Sie zwei helle, freundliche Zimmer vor, die sich aufgrund der Größe hervorragend als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen. Richten Sie sich hier Ihre individuelle Wohlfühlzone ein. Einen Vorschlag für eine kuschelige Rückzugsoase finden Sie als Visualisierung in den Bilddateien. Ebenfalls zur Verfügung steht hier ein eigenes Tageslicht-WC und Waschbecken.

Ihr neuer Südbalkon, der sich dem Schlafzimmer anschließt, bietet Ihnen einen Zufluchtsort, an dem Sie sich von der Harmonie der Jahreszeiten inspirieren lassen und die Alltagsorgen vergessen können.

Ein besonderes Highlight ist das große Dachgeschoss, der weiteren Wohnraum für Sie bereithält. Richten Sie sich hier die beiden großen Zimmer mit Dachfenster als Rückzugsort ein, in denen Sie unter den Sternen träumen können, wie wir Ihnen als Visualisierung in der Bildergalerie vorstellen oder entfalten Sie sich dort mit Ihrem Hobby.

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

Das Wohnhaus ist voll unterkellert und bietet Ihnen viel Platz für Stauraum und Hobby. Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner ermöglichen eine Waschküche oder durch den separaten Eingang ein eigenes Hunde-Spa nach einem ausgiebigen Spaziergang an der Leine.

Raffiniert und kompakt - hier wird Ihnen beides geboten! Sie haben Interesse? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lassen Sie sich dieses einmalige Anwesen nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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

[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

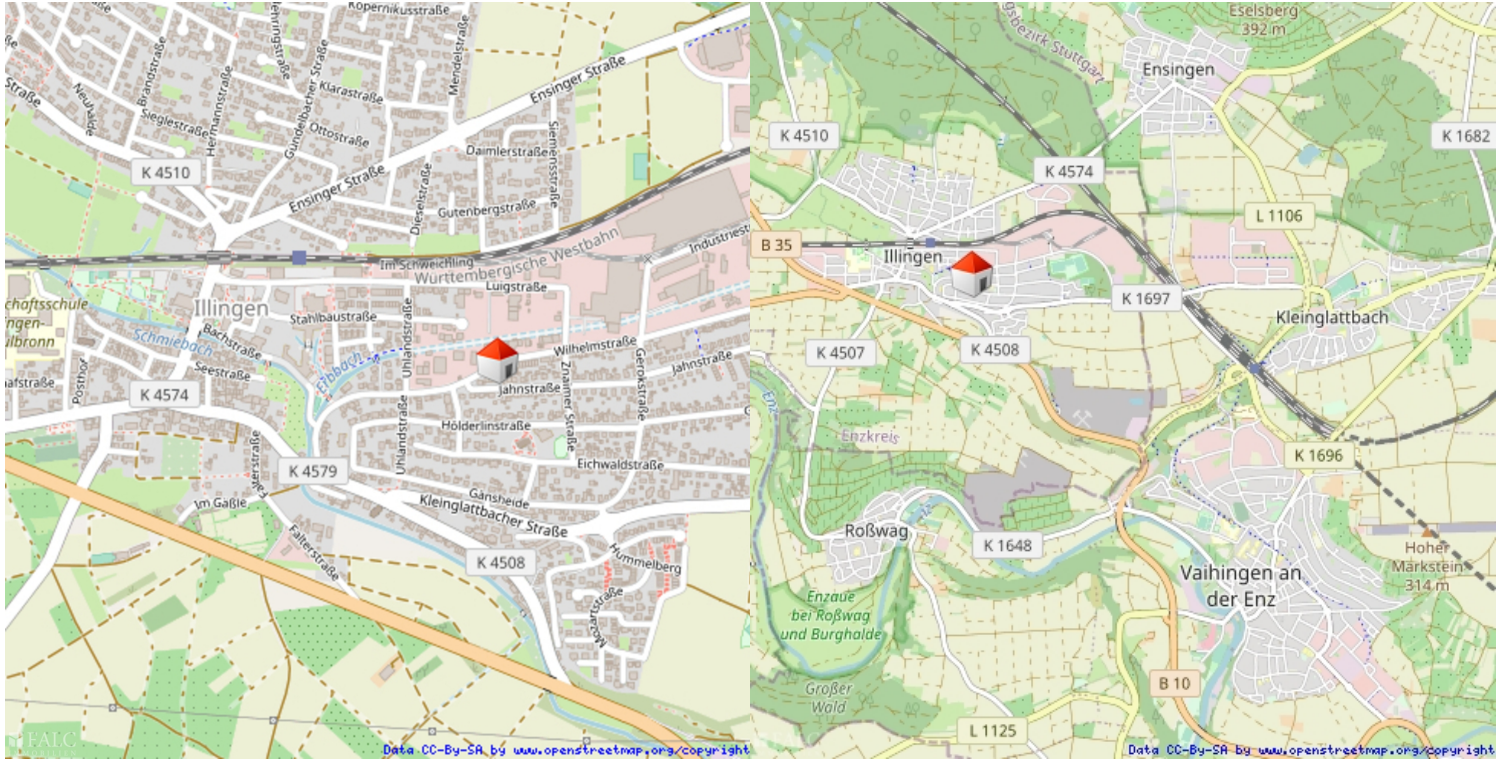
[Online ansehen](#)



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

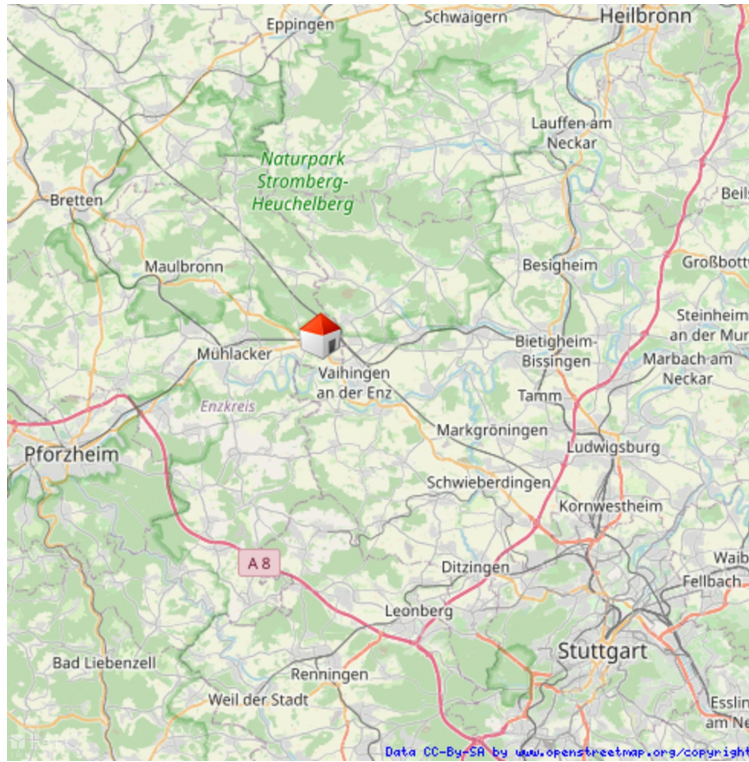
[Online ansehen](#)



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

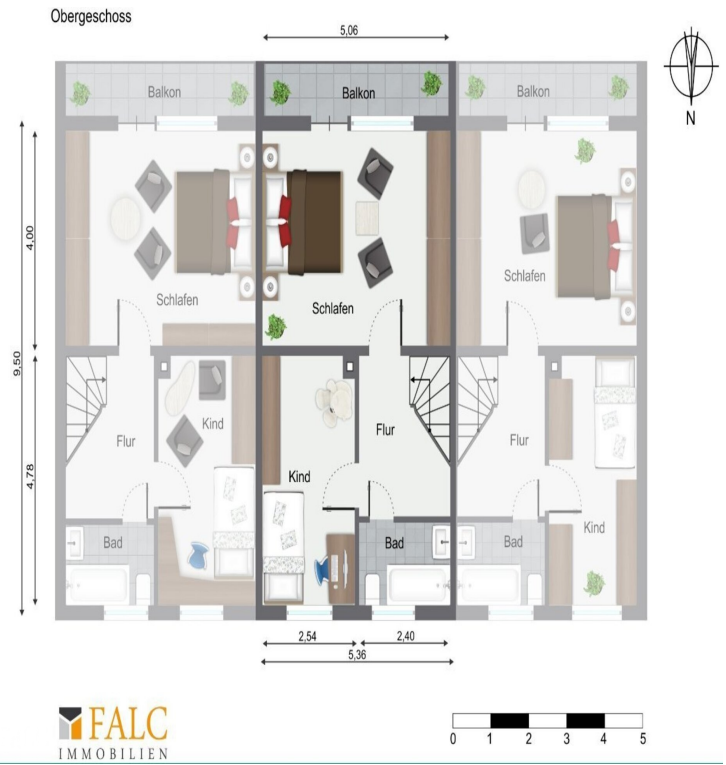
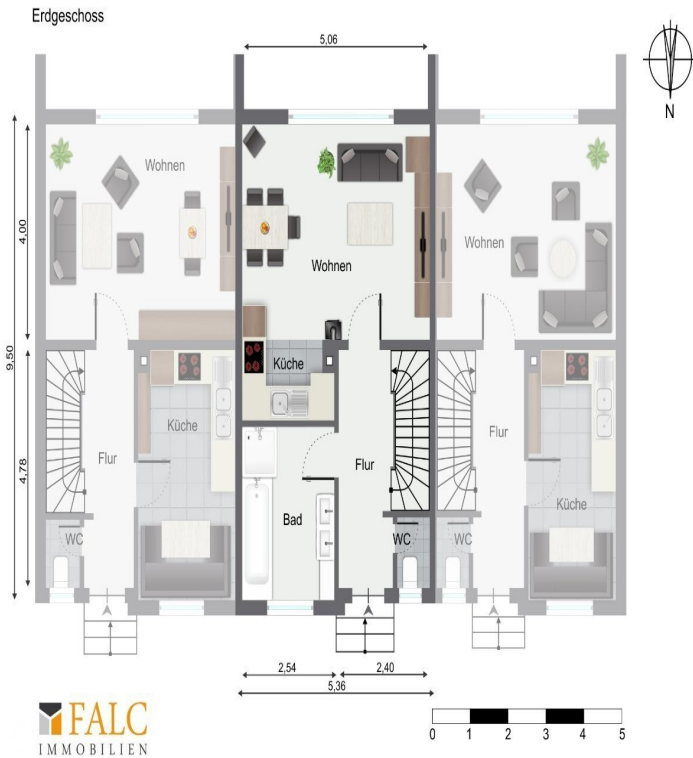
[Online ansehen](#)



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

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

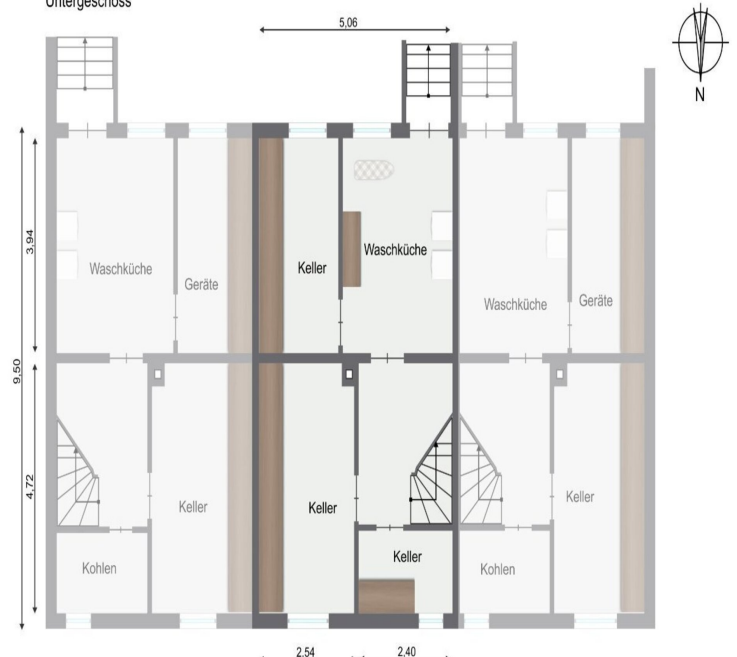
IMMOMANAGER

Dachgeschoss



FALC
IMMOBILIEN

Untergeschoss



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)