



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SLa-68490

Eine andere Sicht auf Luxus - FALC Immobilien Heilbronn

Eckdaten

Kaufpreis
Kaufpreis pro m²
Provision

799.000,00 €

4.784,00 €

**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	167,0 m²
Grundstücksfläche	780,0 m²
Gesamtfläche	207,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	4,0
Baujahr	1973
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2017
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Linoleum, Fliesen
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Wintergarten	
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

Ausstelldatum

Geltende EnEV

Gebäudeart

Bedarfsausweis

13.01.2035

129

Gas

D

14.01.2025

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

Am Neckar zu Hause!

Die hier angebotene Immobilie befindet sich im südlichen Zentrum von Untereisesheim, unweit der Geschäfte des täglichen Bedarfs. Untereisesheim versteht sich als attraktive und familienfreundliche Wohngemeinde. Es leben hier rund 4.140 Einwohner. Für die „Kleinen“ stehen Kindertagesstätten mit einem Betreuungsangebot für Kinder ab Vollendung des 6. Lebensmonats sowie mehrere Spielplätze und eine Grundschule bereit. Die Bücherei und Volkshochschule bieten den Bewohnern über das vielfältige Freizeitangebot hinaus abwechslungsreiche kulturelle und kreative Beschäftigungsmöglichkeiten.

Ob für Jung oder Alt, Untereisesheim liegt im wunderschönen Neckartal, umgeben von Bäumen, Wiesen und Feldern. Dieses lädt zu erholsamen Wanderungen und Radtouren auf gut ausgebauten Wegen ein.

Dieses angebotene Objekt bietet Ihnen eine familienfreundliche Umgebung, ist an ruhiger Randlage unmittelbar am Feld gebaut und liegt an einem verkehrsrhigen Bereich. Ihnen wird ein toller Ausblick in Richtung Heilbronn, Neckarsulm und Bad-Friedrichshall gegeben. Sogar das Audi-Werk lässt sich von hier aus sehen und bietet Ihnen aufgrund der großzügigen Feldfläche einen tollen Ausblick bei Sonnenuntergang an. Der kurze Weg von Ihrem neuen Eigenheim auf das nah gelegene Feld bietet sich ideal für Sonntagsspaziergänge an.

Es gibt diverse Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister des täglichen Bedarfs. Mit dem großen Discount-Markt am Ortseingang ist auch die Versorgung mit Lebensmitteln gedeckt. Wachsende Bedeutung erlangt das Gewerbegebiet am südlichen Ortsrand mit schneller verkehrlicher Anbindung an die Autobahn. So ist Untereisesheim, eine liebenswerte und lebendige Gemeinde mit eigenem Charakter und Charme, in der man gerne wohnt, arbeitet und die Freizeit genießt.

Objektbeschreibung

Träumen Sie von einem Zuhause, das Ihre Familie rundum glücklich macht? Suchen Sie ein Eigenheim, das Ihre hohen Ansprüche erfüllt und den perfekten Ort zum Wohlfühlen bietet? Dann ist dies genau das Richtige für Sie!

Heute möchte Ihnen Herr Andreas Franzke von FALC Immobilien Heilbronn ein ganz besonderes Juwel präsentieren: ein beeindruckendes Architektenhaus in Untereisesheim, das mit seinem außergewöhnlichen Design und seiner zeitlosen Eleganz begeistert.

Dieses Einfamilienhaus steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 780 m² und bietet mit ca.

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

167 m² Wohnfläche reichlich Platz für Ihre individuellen Wohnräume. Auf zwei Etagen erstreckt sich eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl Komfort als auch Stil verbindet. Erbaut 1973, wurde das Haus im Jahr 2000 umfassend saniert und erstrahlt seither in modernem Glanz.

Während doppelt verglaste Fenster für angenehme Helligkeit sorgen, wird die Immobilie seit 2017 durch eine effiziente Gas-Zentralheizung mit Impuls von Solvis beheizt, die das Wasser nur bei Bedarf, doch dann innerhalb von 30 Sekunden erhitzt. Zwei zusätzliche Kaminöfen, im Wohnzimmer mit Holz, im Essbereich elektrisch betrieben, sorgen für Lagerfeuerstimmung an kalten Tagen. Die hochwertigen Linoleumfliesen unterstreichen die praktische und stilvolle Gestaltung.

Das Haus umfasst insgesamt fünf Zimmer, ein großzügiges und modernes Badezimmer, sowie ein separates Gäste-WC. Für zusätzlichen Komfort sorgen ein Wintergarten, ein Kamin, ein Abstellraum und ein vielseitig nutzbarer Kellerraum, der sich ideal als Hobbyraum eignet. Ein Garagenstellplatz sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz runden das Angebot ab.

Ein besonderes Highlight ist der liebevoll angelegte, großzügige Garten, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Der Wintergarten und die Terrasse bieten ebenfalls einen herrlichen Blick und sind ideal, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Ergänzt wird dies durch einen Balkon, der einen traumhaften Ausblick in die Ferne bietet.

Über unsere Drohnenaufnahme können Sie sich einen besseren Eindruck von diesem einzigartigen Anwesen verschaffen. Dieses Architektenhaus kombiniert elegantes Design mit einem familienfreundlichen Wohlfühlambiente – perfekt für alle, die das Besondere suchen!

Sie würden sich die Immobilie am liebsten sofort ansehen? Unser exklusiver 360° Immobilienrundgang ermöglicht Ihnen einen ersten Eindruck. Kopieren Sie einfach den folgenden Link und genießen Sie die virtuelle Besichtigung:
<https://tour.ogulo.com/i1Qt>

Oder besuchen Sie uns auf YouTube: https://youtu.be/Ooi_OJSyQhQ?si=nzQgORwBszWwoaXS

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

Tauchen Sie ein in das gehobene Ambiente dieses einzigartigen Anwesens ...

Ihr neues Zuhause befindet an einer ruhigen Nebenstraße in Untereisesheim, eine großzügige Garage schützt Ihren PKW vor Wind und Wetter, ein Stellplatz befindet sich direkt davor. Ein eleganter Weg, gesäumt von üppigem Grün, leitet Sie zu einer modernen Haustür, die mit stilvollen Steinelementen geschmackvoll akzentuiert wird. Der Garten, nach Nordosten ausgerichtet, verspricht reinste Wohltat für Sonnenanbeter und bietet ausreichend Platz für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Ihre Kinder können unbeschwert im Freien spielen, während Sie sich mit einem guten Buch entspannen.

Betreten Sie Ihr neues Zuhause, und schon der erste Blick in den Eingangsbereich lässt erahnen, dass es sich um eine außergewöhnliche Immobilie handelt. Direkt neben dem Eingang befindet sich das Gäste-WC, was sowohl praktisch als auch komfortabel ist.

Über eine Tür im Eingangsbereich gelangen Sie in den Vorraum, in der eine Garderobe integriert ist. Ein offener, eleganter Treppenaufgang führt Sie in die obere Etage und bildet einen stilvollen Übergang zu den weiteren Räumen des Hauses.

Das Wohnzimmer begeistert durch seine moderne Ausstrahlung. Der integrierte Kamin fügt einen luxuriösen Akzent hinzu und sorgt für wohlige Wärme und behagliche Gemütlichkeit. Der edle, dunkle Boden verleiht zeitlose Eleganz. Die großzügige Fensterfront und die Dachfenster lassen viel Tageslicht herein, und zwei große Deckenfenster sorgen für einen besonderen Lichteinfall und eröffnet einen direkten Zugang zum angrenzenden, ebenerdigen Wintergarten, der mit seiner gemütlichen Atmosphäre zu geselligen Stunden einlädt.

Ein wahrer Blickfang ist der angrenzende Essbereich, der auf eine weitere Terrasse führt, die mit ihrem herrlichen, unverbauten Ausblick zum Verweilen einlädt. Hier lässt sich jede Minute im Kreis der Familie oder mit Freunden im stilvollen Ambiente genießen. Ein Zuhause, das durch Exklusivität und wohnlichen Charme gleichermaßen begeistert.

Vom Essbereich gelangen Sie in ein vielseitig nutzbares Zimmer, das derzeit als Gästezimmer dient, jedoch auch perfekt als Homeoffice oder für andere Nutzungsmöglichkeiten geeignet ist. Dieser Raum passt sich ganz Ihren individuellen Bedürfnissen an.

Die Küche, praktisch vom Essbereich getrennt, beeindruckt mit allem, was das Koch- und Backherz begehrt und einem angrenzenden Speiseraum. Alles ist darauf ausgelegt, das Kochen zu einem besonderen Erlebnis zu machen. Die durchdachte Aufteilung und der großzügige Platz

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

bieten sowohl Komfort als auch Funktionalität. Zahlreiche Schränke in weißer Hochglanzoptik bieten Platz für Vorräte und Kochutensilien, eine geräumige Kühl- und Gefrierkombination beherbergt frische Waren. Natürlich darf der Geschirrspüler genauso wenig fehlen wie ein Backofen und ein Dampfgarer auf angenehmer Arbeitshöhe, das leistungsstarke Cerankochfeld ist kombiniert mit einem Dunstabzug.

Neigt sich der Tag dem Ende zu, lockt es Sie in die oberen Stockwerke des Hauses. Lassen Sie sich in einer lichtdurchfluteten Galerie empfangen, die mit ihrer Großzügigkeit sofort eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Zwei Räume befinden sich rechts und links des Flurs und falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

Am Ende des Flurs erwartet Sie das Elternschlafzimmer, ein Rückzugsort von unverwechselbarem Charme. Die angrenzende Dachterrasse bietet einen spektakulären Ausblick und macht den Beginn eines jeden Tages bei Sonnenaufgang zu einem besonderen Erlebnis – ein wahres Luxusgefühl, wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Das Badezimmer am Ende des Flurs besticht durch seine edle Holz-Well-Optik und sorgt für eine moderne, einladende Atmosphäre. Bei einem heißen Bad die Seele baumeln lassen oder lieber unter der bodenebenen Regenwald-Dusche eine Abkühlung genießen? Hier ist für jedermann etwas dabei. Ein stilvolles Waschbecken, das durchdacht mit Spiegel, Ablagemöglichkeiten und Mochten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir versenken Ihren Schrank ergänzt werden, machen diesen Raum zu einem eleganten Rückzugsort, in dem sich Funktionalität und Ästhetik perfekt verbinden. stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert. Im Kellergeschoss finden Sie einen praktischen Abstellraum, der angrenzende Hobbyraum ist für Sportler und Bastler wie geschaffen, verbrennen Sie ein paar Kalorien im Fitnessraum oder richten Sie sich ein Wellness- oder Billardzimmer ein.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von der einzigartigen Eleganz und den luxuriösen Möglichkeiten – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:067344973573) | 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

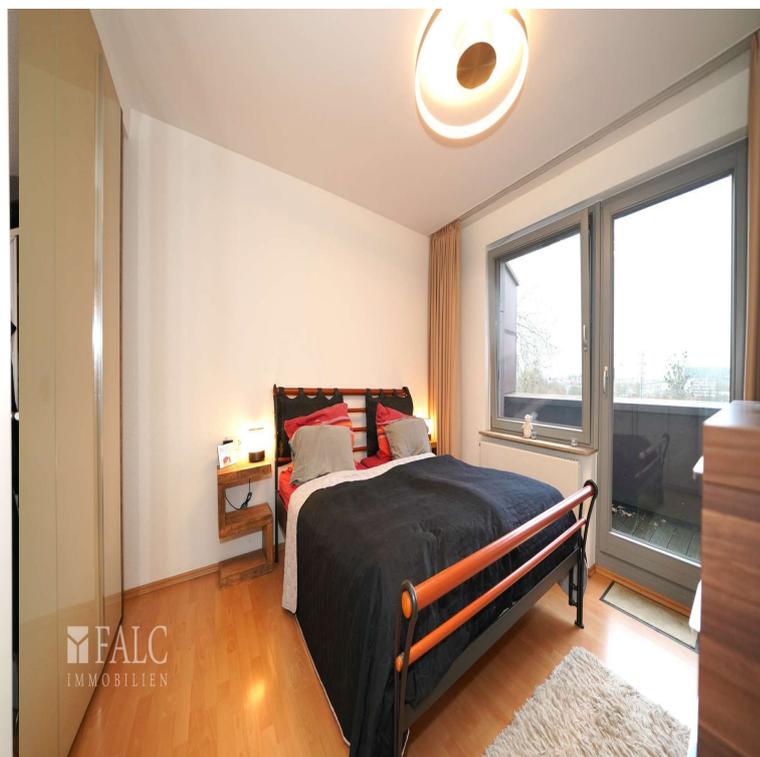
[Online ansehen](#)



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 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

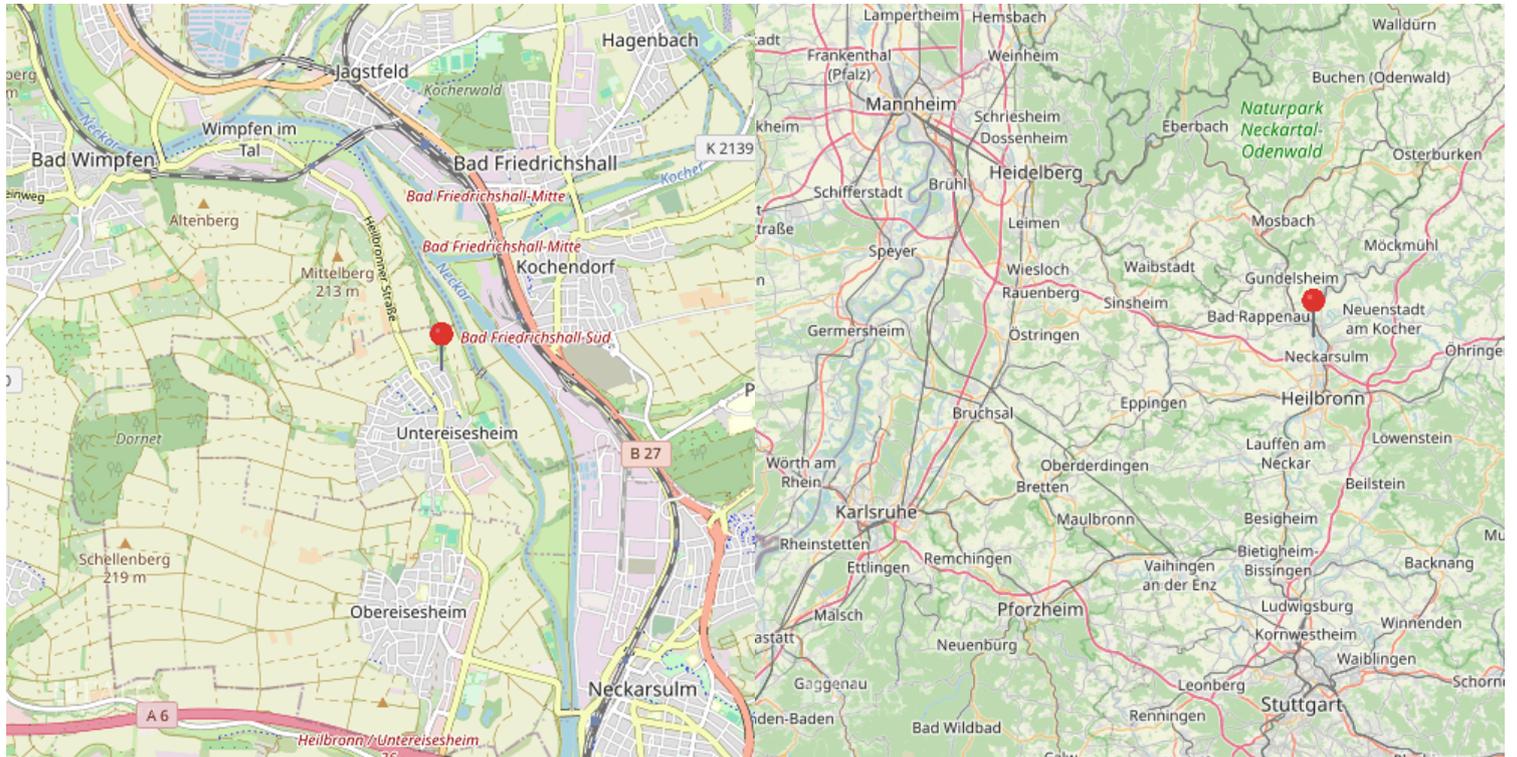
[Online ansehen](#)



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





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](#)