



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SLa-68903

Tolle Aussichten für Ihr neues Zuhause! - FALC Immobilien

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

550.000,00 €

**3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere In
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	169,0 m²
Grundstücksfläche	595,0 m²
Gesamtfläche	242,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1991
Zustand	Gepflegt
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Marmor, Parkett
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	16.06.2035
Energiekennwert	105,8 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	17.06.2025
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

Im Herzen der Hohenloher Toskana

Die hier beschriebene Immobilie liegt direkt in dem begehrten Wohngebiet Steinbacher Tal mit Blick auf den Heuberg. Das begehrte und gepflegte Wohngebiet, in welchem sich das Haus befindet, liegt zentral, aber doch in ruhiger und familienfreundlicher Lage. Die Landesgartenschau hat einmal genau in dieser schönen Gegend stattgefunden.

Mit mehr als 24.000 Einwohnern ist Öhringen eines der beiden Zentren im Hohenlohekreis, dem Land der "Burgen und Schlösser" sowie "Schrauben und Ventilatoren", zwischen Schwaben und Franken.

Mitten im Herzen der „Hohenloher Toskana“ liegt Öhringen direkt an der Autobahn A6 und nur wenige Kilometer entfernt von der A81.

Zügig ist Öhringen auch auf dem Schienenweg mit den Regionalzügen der DB AG zu erreichen. Ebenso ist Öhringen Zielpunkt der Stadtbahnlinie S4, die Reisende „Ruck-Zug“ aus Richtung Karlsruhe-Heilbronn ins Hohenloher Land bringt.

In Öhringen macht Einkaufen und Bummeln für alle Altersgruppen Spaß. Ein breites Einzelhandelsspektrum, ein stimmiger Branchenmix in der Innenstadt und den Öhringer Außenzentren „Ö-Center“ und „Steinsfeldle“ garantieren Vielfalt in der Einkaufsstüte. Mittwochs und samstags bietet der Öhringer Wochenmarkt im Herzen der Stadt Frische und Vielfalt pur.

Ob Stiftskirche, Schloss, Hofgarten, Tiergehege oder Strandbad H2Ö, für jeden Anlass und jeden Geschmack ist Öhringen stimmungsvolle Kulisse für kurzweilige Aktivitäten. Vielfältig sind auch die Veranstaltungen und Events, die immer wieder zahlreiche Besucher aus der gesamten Region nach Öhringen locken. Klassiker wie das Hohenloher Weindorf, der traditionelle Pferdemarkt, das historische Treiben am Stiftsherrenmarkt, die Lange Nacht der Kultur oder zu Weihnachten das „Märchenhafte Öhringen“ machen einen Besuch zum Erlebnis.

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

Zentral und doch idyllisch! Lassen Sie dieses Wohnjuwel mit großem Garten nicht länger warten...

Bei der hier angebotenen Immobilie handelt es sich um ein herrliches Einfamilienhaus, welches im Jahr 1991 in dem schönen Ort Öhringen in einem idyllischen aber doch zentralen Wohngebiet errichtet wurde. Dieser Wohnraum bietet Ihnen circa 169 m² reine Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen und sechs Zimmern.

Auch eine Doppelgarage, eine schöne Terrasse und ein Balkon mit tollen Aussichten dürfen hier nicht fehlen.

Der herrliche, großzügige Garten ist hier auf jeden Fall eines der Highlights. Hier ist der perfekte Ort, um sich eine grüne Oase zu errichten.

Im Untergeschoss finden Sie genügend Platz für Ihre Vorräte, einen großzügigen Abstellraum, den Heiz- und Technikraum mit Waschmaschinenanschluss und ein Büro, welches mit ca 21 m² zur Wohnfläche gehört. Hier kann ein großes, ruhiges Arbeitszimmer, ein separates Gästezimmer oder auch ein Kinder- und Jugendzimmer entstehen. Lassen Sie Ihren Einrichtungsphantasien freien lauf. An Platz wird es Ihnen hier nicht fehlen.

Geheizt wird hier mit einer Gas-Zentralheizung vom Baujahr. Dazu gibt es im Wohnbereich einen großen, hellen Kachelofen, welcher für zusätzliche, wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Der Dachboden ist gedämmt und isoliert. Bei den Fenstern handelt es sich um zweifach verglaste Fenster mit Holzrahmen aus dem Baujahr. Auf den Böden finden Sie hochwertiges Echtholzparkett, im Flur einen Treppenaufgang aus hellem Marmor.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei einigen Bildern in unserem Exposé um Visualisierungen handelt. Dies tun wir, damit Sie sich besser vorstellen können, wie die Räume neu eingerichtet aussehen können und auch um die Privatsphäre der Bewohner zu schützen.

Bei einigen Bildern in unserem Exposé handelt es sich um Visualisierungen, um die Privatsphäre der Bewohner zu schützen.

Unser exklusiver 360° Immobilienrundgang verschafft Ihnen einen noch besseren ersten Eindruck von der Immobilie. Geben Sie einfach folgenden Link in die Adresszeile Ihres Browsers ein und begeben Sie sich auf Entdeckungstour: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3104428>

Ausstattung

Treten Sie ein, schauen Sie sich um!

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

Der Windfang bietet bereits ausreichend Platz, um Jacken, Schuhe und Taschen sicher zu verstauen, in der sich anschließenden Diele findet sogar ein Arbeitsbereich eine neue Heimat. Nebenan ist ein praktisches Gäste-WC untergebracht.

Im großzügigen Wohn- und Esszimmer im Hochparterre können Sie entspannen und einfach mal die Seele baumeln lassen. Die große Fensterfront sorgt für viel Licht und eine einladende Atmosphäre – hier können Sie die Zeit mit Ihrer Familie und Ihren Freunden in vollen Zügen genießen. Der große Kachelofen sorgt für Lagerfeuerstimmung an kalten Tagen. Von der schönen Terrasse gelangen Sie direkt in den weitläufigen, grünen Garten. Der Außenbereich ist nur eines der vielen Highlights dieser Immobilie. Im Winter wird der Schneemann zum Teil Ihrer Familie, im Frühling genießen Sie die erwachende Natur, im Hochsommer ist Platz für ein Planschbecken, und im Spätsommer werden Grillabende mit Freunden zu unvergesslichen Erinnerungen.

Haben Sie schon immer von einer Küche geträumt, die Sie auf Ihren kulinarischen Reisen begleitet? Hier wird dieser Traum Wirklichkeit! Verwöhnen Sie Ihre Familie und Freunde mit köstlichen Gerichten in Ihrem eigenen Zuhause. Zahlreiche Schränke bieten ausreichend Stauraum für Vorräte und Kochutensilien, und eine große Kühl- und Gefrierkombination hält frische Lebensmittel bereit. Natürlich dürfen Geschirrspüler und Backofen nicht fehlen! Ein leistungsstarkes Cerankochfeld und viel Arbeitsfläche lassen das Herz eines jeden Kochs höher schlagen, während die integrierte Dunstabzugshaube unangenehme Gerüche und Dampf nach draußen leitet.

Im Obergeschoss bietet das geräumige Schlafzimmer mit Zugang zum Süd-Balkon zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Von hieraus genießen Sie den herrlichen, unverbauten Blick auf den Heuberg. Schaffen Sie sich einen Rückzugsort, der Privatsphäre, Luxus, Funktionalität und Design ganz nach Ihrem Geschmack vereint. Ob Entspannung oder Styling – hier haben Sie genügend Platz, um neue Energie zu tanken und erfrischt in den Tag zu starten!

Zwei weitere helle Zimmer eignen sich perfekt als Kinderzimmer, und auch ein Gästezimmer mit einer gemütlichen Lesecke oder das längst gewünschte Bastelzimmer finden hier ihren Platz. Gestalten Sie Ihre persönliche Wohlfühlzone ganz nach Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen.

Das Badezimmer ist mit einer einladenden Badewanne ausgestattet, die zu entspannenden Schaumbädern einlädt – der perfekte Start in den Tag! Ein separates WC auf dieser Etage sorgt dafür, dass Sie ungestört entspannen können.

Im Kellergeschoss finden Sie diverse praktische Abstellräume, den Heizraum und den Wasch- und Trockenraum.

Last but not least finden Sie hier noch ein besonderes Highlight, denn im Kellergeschoss befindet

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 aktuell ein circa 21 m² großes Büro, welches komplett zur Wohnfläche gerechnet werden kann, da alle Voraussetzungen, um den Raum als Wohnraum zu nutzen, erfüllt sind. Hier stehen Ihnen also einige Türen offen. Ob Einliegerwohnung, separater Wohnbereich für ein Familienmitglied oder aber als Hobbyraum, Partykeller oder Arbeitszimmer. Hier entscheiden Sie!

Nach den ersten gelesenen Zeilen können Sie sich bereits vorstellen, dass dieses Haus genau das Richtige für Sie sein könnte? Dann kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin.

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

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers, der Text wurde teilweise mit Unterstützung künstlicher Intelligenz bearbeitet und überprüft. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

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 gemäß §656d BGB 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](https://www.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

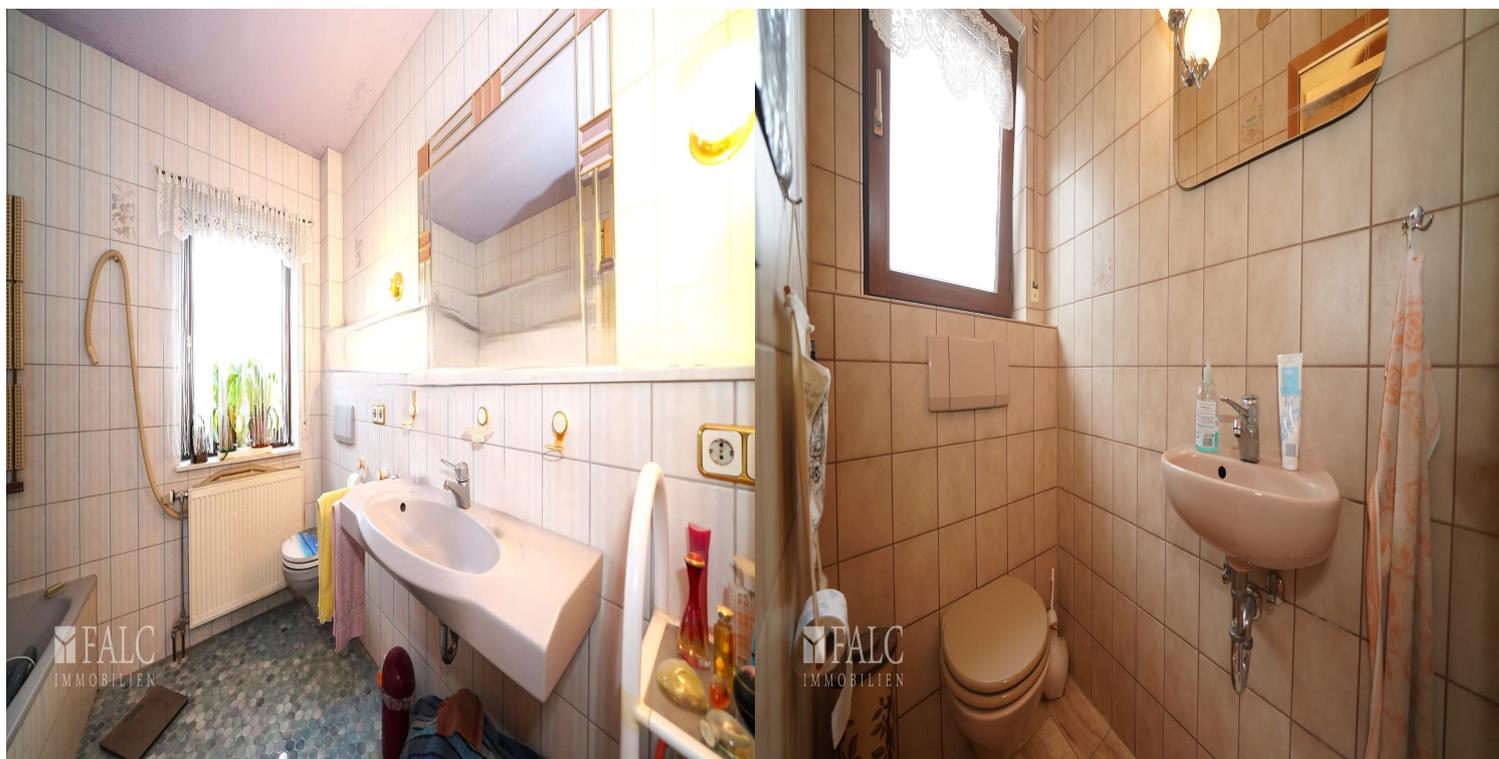
[Online ansehen](#)



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

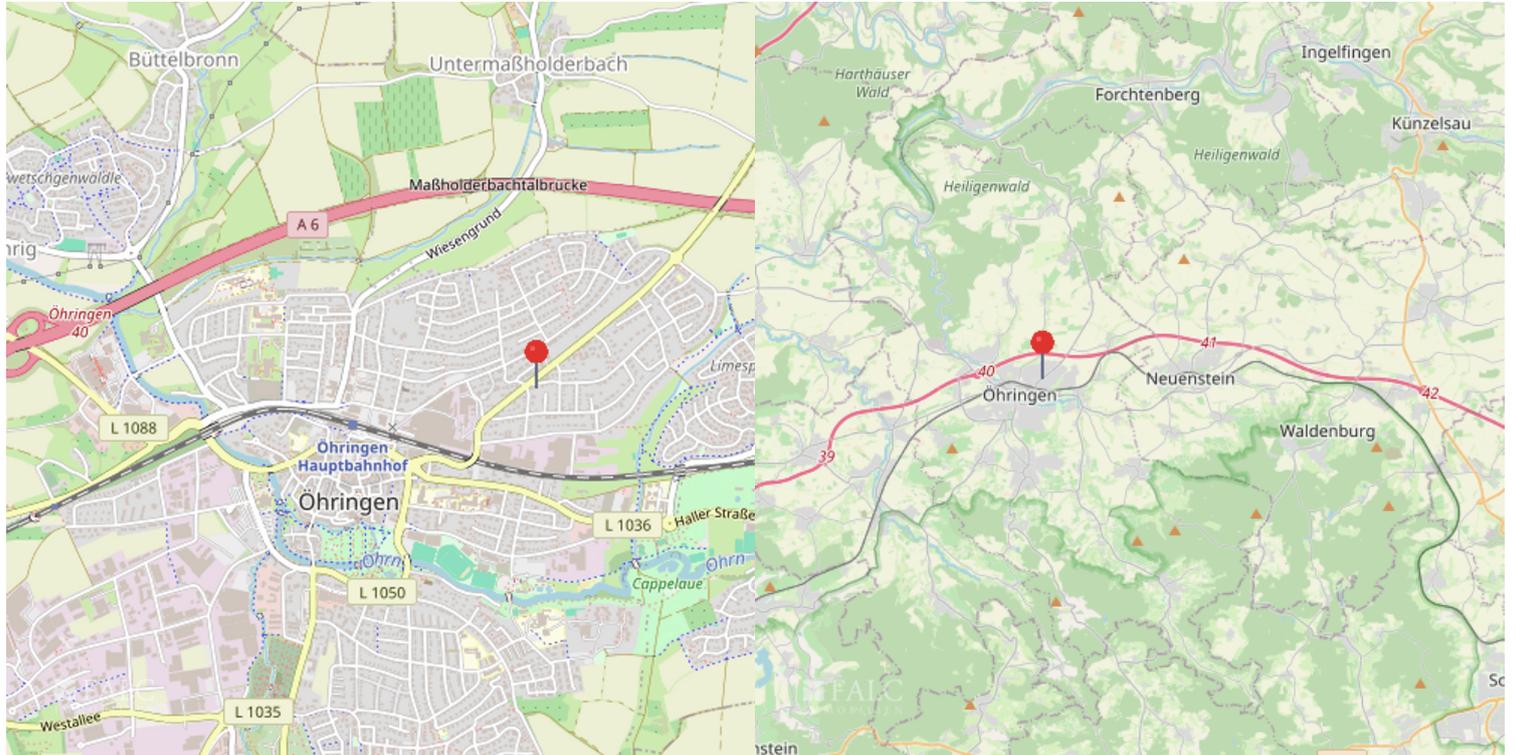
[Online ansehen](#)



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

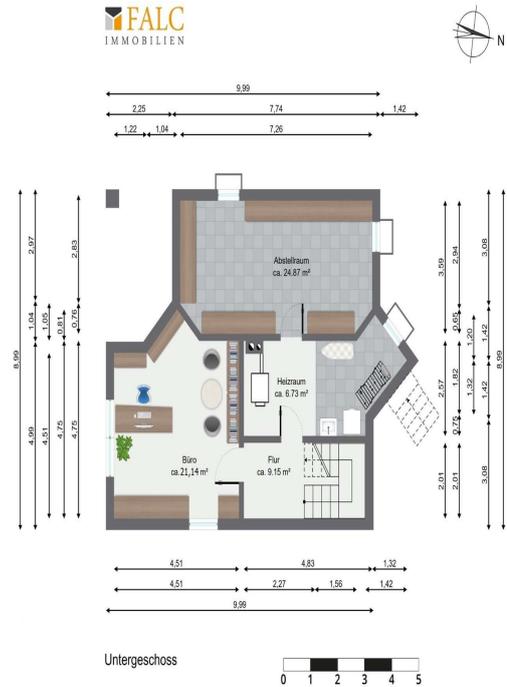
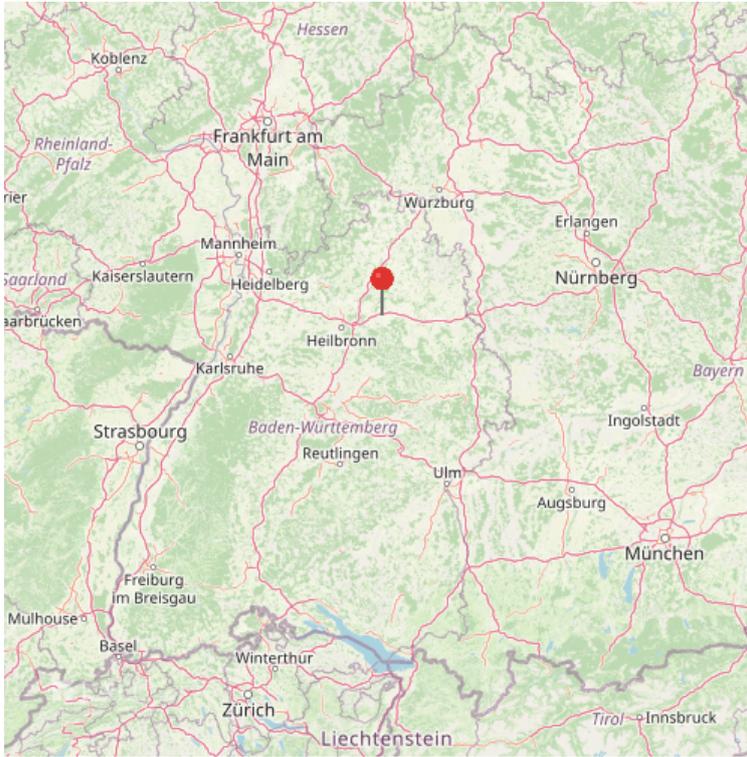
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

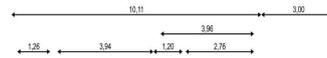
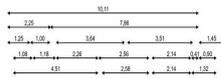
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

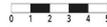
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Erdgeschoss

Dachgeschoss



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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)