



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-Sta-76110

**Wohnen & Arbeiten vereinen? Ideal für Handwerker! - ohne Bauplatz**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**599.000,00 €**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>        | <b>282,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Grundstücksfläche</b> | <b>884,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Anzahl Zimmer</b>     | <b>8,0</b>                 |
| <b>Anzahl Balkone</b>    | <b>1,0</b>                 |
| <b>Baujahr</b>           | <b>1986</b>                |
| <b>Küche</b>             | <b>Einbauküche</b>         |
| <b>Kamin</b>             |                            |
| <b>Heizungsart</b>       | <b>Zentral</b>             |
| <b>Befuerung</b>         | <b>Öl</b>                  |
| <b>Gartennutzung</b>     |                            |
| <b>Gäste-WC</b>          |                            |

### **Energieausweis**

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Bedarfsausweis</b> |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>02.06.2035</b>     |
| <b>Energiebedarf</b>          | <b>67.7</b>           |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Öl</b>             |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>B</b>              |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>02.06.2025</b>     |
| <b>Geltende EnEV</b>          | <b>2014</b>           |
| <b>Gebäudeart</b>             | <b>Wohngebäude</b>    |

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Haigerloch ist eine charmante Stadt im Zollernalbkreis in Baden-Württemberg, malerisch eingebettet im oberen Eyachtal am Rande der Schwäbischen Alb. Die Stadt vereint historischen Charakter mit moderner Infrastruktur und bietet somit eine hohe Lebensqualität für Bewohner und Besucher.*

*Die zentrale Lage zwischen den wirtschaftsstarken Regionen Stuttgart und dem Bodenseeraum macht Haigerloch besonders attraktiv für Pendler. Über die nahegelegene B27 sowie die A81 (Anschlussstelle Empfingen) ist die Stadt hervorragend an das überregionale Straßennetz angebunden. Die Fahrzeit nach Stuttgart beträgt rund 45 Minuten, zum Flughafen Stuttgart etwa eine Stunde.*

*Haigerloch besteht aus mehreren Teilorten, die durch eine gute Infrastruktur und ein naturnahes Umfeld überzeugen. Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, Kindergärten und Schulen (Grund-, Haupt- und Realschule) sind in der Stadt vorhanden. Weiterführende Schulen befinden sich in den Nachbarstädten Hechingen, Balingen oder Horb am Neckar.*

*Die historische Altstadt mit Schloss Haigerloch und dem bekannten Atomkeller-Museum zeugt von einer bewegten Geschichte und ist ein beliebtes Ausflugsziel. Umgeben von Wäldern, Feldern und der typischen Alb-Landschaft bietet Haigerloch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und kulturelle Veranstaltungen.*

*Insgesamt ist Haigerloch ein idealer Wohnstandort für Menschen, die Ruhe und Natur schätzen, ohne auf eine gute Anbindung und städtische Infrastruktur verzichten zu wollen.*

## Objektbeschreibung

*Großzügiges Ein-/Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung, Werkstatt, Doppelgarage & großem Garten in zentraler Lage von Haigerloch*

*In ruhiger und dennoch zentrumsnaher Lage von Haigerloch präsentiert sich dieses großzügige Wohnhaus mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder kombinierte Wohn- und Arbeitskonzepte.*

*Das 1986 erbaute Haus befindet sich auf einem beeindruckenden Grundstück von ca. 884 m<sup>2</sup> und bietet eine Wohnfläche von insgesamt ca. 282 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in eine Hauptwohnung und eine separate Einliegerwohnung im Untergeschoss. Hinzu kommen zahlreiche Nebenflächen wie eine große Werkstatt, ein Keller, eine Doppelgarage, ein Carport sowie ein Garten.*

*Highlights der Immobilie:*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

- **Hauptwohnung mit großzügigem Grundriss und lichtdurchfluteten Räumen**
- **Zwei Badezimmer, eines davon im Erdgeschoss, dort wurde ca. 2019 eine ebenerdiger Dusche eingebaut**
- **Gemütlicher Kachelofen im Wohnbereich – für angenehme Wärme und Wohnambiente**
- **Einbauküche vorhanden**
- **Separates Gäste-WC**
- **Hochwertiger Parkettboden in Wohnbereichen**
- **Holzfenster mit 2-fach-Verglasung**
- **Ölzentralheizung**
- **Wärmedämmung an der Fassade**
- **Aufdachdämmung**

**Die Einliegerwohnung im Untergeschoss ist langfristig vermietet und bietet zusätzliche Einnahmemöglichkeiten – ideal für Kapitalanleger oder zur finanziellen Unterstützung bei Eigennutzung. Sie verfügt über einen eigenen Zugang und ist räumlich klar vom Hauptwohnbereich getrennt.**

**Ein kleines Appartement mit Badezimmer und kleiner Küchenzeile bietet eine weitere Möglichkeit zur Vermietung.**

**Besonders hervorzuheben ist die großzügige Werkstatt, die derzeit über drei separate Räume verfügt. Die Räume sind nicht beheizt, bieten jedoch viel Platz für handwerkliche Tätigkeiten, Lager oder Hobby. Das Objekt ist daher optimal für Handwerker, die Arbeiten und Wohnen kombinieren möchten – alles auf einem Grundstück und mit kurzen Wegen. Auch eine Nutzung als Mehrgenerationenhaus ist problemlos denkbar.**

**Das Objekt kann auch mit dem Bauplatz nebenan erworben werden - nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf.**

**Dank der ruhigen Lage in der Altstadt von Haigerloch sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte in kurzer Distanz erreichbar. Auch die Verkehrsanbindung über die B27 und A81 ist hervorragend.**

### **Fazit:**

**Ein vielseitiges und gepflegtes Haus mit viel Platz, Charme und Potenzial – ideal für Familien, Handwerker oder Investoren, die Wohnen, Arbeiten und Vermieten unter einem Dach vereinen möchten.**

**Einige weitere Bilder finden Sie im Exposé!**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Ausstattung

*Dieses großzügige Wohnhaus mit Einliegerwohnung und vielseitigen Nebenflächen bietet eine solide und gepflegte Ausstattung mit vielen durchdachten Details:*

### Wohnfläche & Grundriss

- Gesamtwohnfläche ca. 282 m<sup>2</sup>, verteilt auf Hauptwohnung und vermietete Einliegerwohnung im Untergeschoss
- Großzügige, helle Räume mit durchdachtem Grundriss
- Hauptwohnung mit zwei Tageslichtbädern, eines davon (Erdgeschoss) ca. 2019 saniert, mit ebenerdiger Dusche
- Separates Gäste-WC im Hauptwohnbereich
- Einbauküche im Preis enthalten
- Gemütlicher Kachelofen im Wohnzimmer für zusätzliches Wohnambiente
- Langfristig vermietete Einliegerwohnung mit eigenem Zugang
- Bodenbeläge & Fenster
- Parkettboden in den Wohn- und Schlafbereichen
- Fliesen in Bädern und Funktionsräumen
- Holzfenster mit 2-fach-Verglasung, Baujahr entsprechend gepflegt

### Heizung & Energie

- Ölzentralheizung
- Wärmedämmung an der Fassade, für verbesserte Energieeffizienz

### Nebenflächen & Außenbereich

- Grundstück mit ca. 884 m<sup>2</sup> Fläche
- Objekt kann auch mit dem Bauplatz nebenan erworben werden
- Werkstatt mit drei unbeheizten Räumen, ideal für Handwerker, Hobby oder Lagerzwecke
- Doppelgarage und Carport für mehrere Fahrzeuge
- Vollunterkellerung mit großem Stauraum und zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten

### Besonderheiten

- Vielseitige Nutzung möglich: als großzügiges Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus, Mehrgenerationenhaus oder in Kombination von Wohnen & Arbeiten
- Ruhige Lage in Haigerloch mit fußläufiger Nähe zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs
- Gute Verkehrsanbindung an B27 und A81

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER

### **Sonstiges**

*Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

*Dieses Exposé wurde teilweise mithilfe eines KI-Tools erstellt.*

*Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 Uhr persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.*

**FALC Immobilien**

**Jasmin Stapperfenne**

**Mobil: 0162 / 429 40 31**

**Büro: 07121 / 677 900**

**Hotline: 0800 / 646 0 646**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

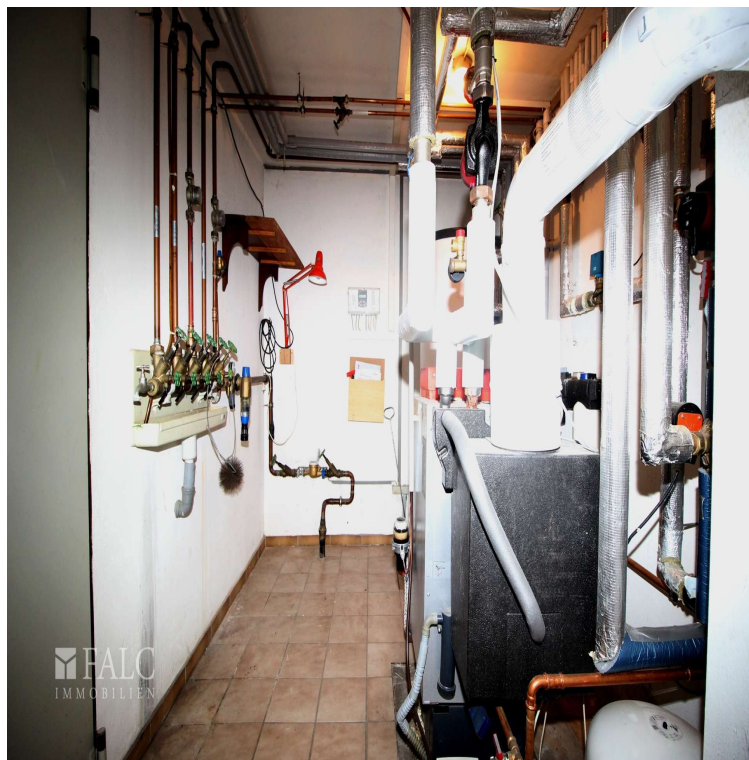
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Untergeschoss



Erdgeschoss

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Dachgeschoss

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)