



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-TaGr-76233

"Nurliebhaber- Domizil: Ihr Rückzugsort in Sontheim"

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

420.000,00 €

3,57 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis 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	113,7 m²
Nutzfläche	113,7 m²
Grundstücksfläche	1.356,0 m²
Gesamtfläche	123,5 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1979
Zustand	Teilsaniert
Letzte Modernisierung	2013
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Kamin	
Befuerung	Pellets
Stellplatzart	Garage, Carport, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Wintergarten	
Abstellraum	

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

Energiekennwert

Energieträger

Energieeffizienzklasse

Ausstelldatum

Geltende EnEV

Gebäudeart

Verbrauchsausweis

08.02.2036

89.68 kWh/(m²*a)

Holzpellets

C

09.02.2026

2014

Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie liegt in einem gewachsenen, angenehm ruhigen Wohnumfeld in Sontheim und bietet kurze Wege für den Familienalltag. Besonders praktisch ist die Nähe zu Betreuung und Schule: Ein Kindergarten befindet sich in der Nähe, ebenso die Grundschule Sontheim. Für Kinder gibt es zudem Spielplätze im Ort, die sich gut für den spontanen Nachmittagsausflug eignen.

Auch die Wege im Alltag bleiben überschaubar. Eine Bushaltestelle an der Schule liegt fußläufig, weitere Haltepunkte sind ebenfalls in der Nähe. Der Bahnhof Sontheim ist ebenfalls gut erreichbar und schafft eine komfortable Anbindung in Richtung Memmingen und darüber hinaus.

Für die medizinische Versorgung sind ein Arzt sowie ein Zahnarzt im Ort bzw. in der näheren Umgebung vorhanden. Wer zwischendurch essen gehen oder sich treffen möchte, findet mit dem Gasthof Adler sowie weiteren Lokalen im Umfeld passende Optionen.

Die Umgebung ist insgesamt eher wohngeprägt und bietet ein nachbarschaftliches Umfeld. Mit einer hohen Eigentümerquote und einem geringen Leerstand wirkt die Lage stabil und langfristig attraktiv.

Anbindung

ÖPNV: Bushaltestellen in der Nähe, Bahnhof Sontheim ca. 1 km entfernt.

Auto: Die Autobahnen A7 und A96 sind in ca. 15 bis 20 Minuten erreichbar. Der Flughafen Memmingen ist in ca. 20 bis 25 Minuten mit dem Auto erreichbar.

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 betreten das Haus und gelangen in den Eingangsbereich, der Platz für Garderobe und Schuhschrank bietet. Von hier aus erschließt sich der weitere Wohnbereich übersichtlich, sodass Ankommen und Alltag gut organisiert wirken.

Im Mittelpunkt liegt der Wohnbereich mit einem Kamin. Von hier aus geht es direkt in den kleinen Wintergarten, mit den Blick ins Grüne. Die Verbindung nach draußen schafft zusätzlich Weite und macht den Wohnraum im Alltag besonders flexibel.

Ergänzend steht der Garten zur Verfügung. Er bietet Raum zum Spielen, Gärtnern oder für gemeinsame Stunden im Freien. Gerade mit Kindern ist es praktisch, wenn sich Aktivitäten nach draußen verlagern lassen und dennoch alles nah am Haus bleibt.

Neben dem Wohnbereich liegen die weiteren Zimmer, die sich je nach Bedarf als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Mit insgesamt 3 Zimmern auf 113,7 m² ist die Aufteilung gut geeignet, um Rückzugsorte und gemeinschaftliche Bereiche klar zu trennen.

Das Haus stammt aus dem Baujahr 1979 wurde dann im Jahr 2013-2014 saniert und erweitert. Wer Wert auf ein Zuhause mit gewachsenem Charakter legt, findet hier eine solide Basis, die sich je nach Anspruch modernisieren und an den eigenen Stil anpassen lässt.

Insgesamt bietet dieses Haus eine alltagstaugliche Raumstruktur mit Wintergarten und Garten, die Wohnen drinnen und draußen angenehm miteinander verbindet.

Ausstattung

- Baujahr 1979
- 2 Fach verglaste Fenster
- Glasfaser Internet /LEONET
- Sanierung im Jahr 2013-2014
- Wohnfläche ca. 113,7 m²
- 3 Zimmer
- 2 Wintergärten
- Garten mit einem Gartenhaus
- wasserführender Pelletofen mit Zentralheizung
- Nebenkosten ca. 150,- Euro
- 3 Infrarotwärme Heizkörper 600 Watt und 300 Watt

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. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.



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

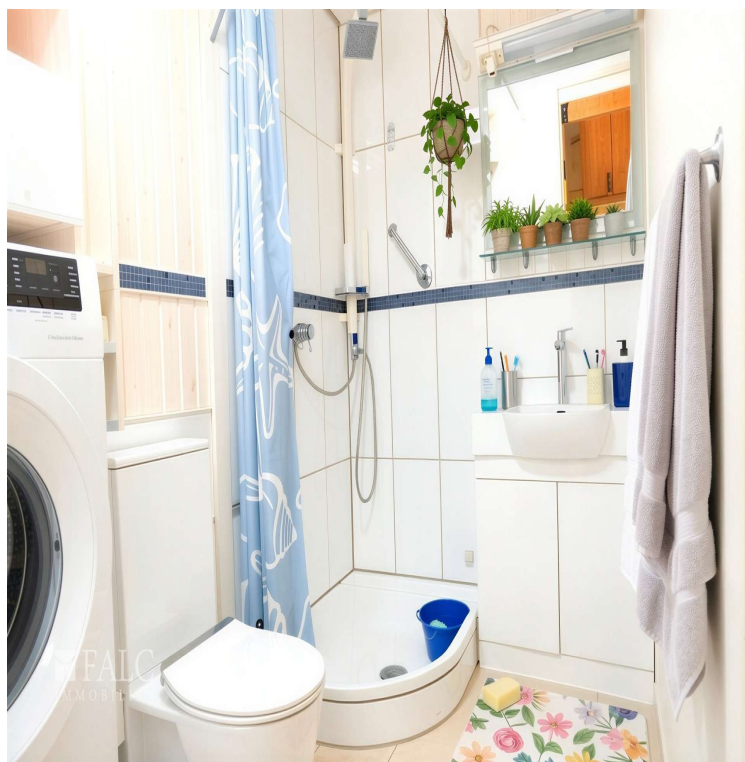
[Online ansehen](#)



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](#)