



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Top Angebot**

Ihr Immobilien Partner!



Objektnummer FALC-TL-41271

## Charmante Doppelhaushälfte mit Garten

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**259.000,00 €**  
**3,57 inkl. MwSt.**

**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>115,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>345,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1921</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</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**

***Aglasterhausen ist eine zum Neckar-Odenwald-Kreis gehörende Gemeinde in Baden-Württemberg. Sie gehört zur europäischen Metropolregion Rhein-Neckar.***

***Das Gemeindegebiet liegt im nordbadischen Kleinen Odenwald, grenzt an den nordöstlichen Kraichgau und ist etwa 25 Kilometer südöstlich von Heidelberg gelegen.***

***Zur Gemeinde Aglasterhausen gehören die ehemaligen Gemeinden Breitenbronn, Daudenzell und Michelbach. Zu Aglasterhausen in den Grenzen von 1971 gehören der Ort Steinzeugwarenfabrik (Tongrube) und die Häuser Neumühle und Weilmühle.***

***Aglasterhausen ist Endpunkt der Schwarzbachtalbahn (Baden) von Meckesheim und mit der Linie S 51 in die S-Bahn RheinNeckar eingegliedert. Die Züge werden bis Heidelberg, Mannheim und teilweise Mainz durchgebunden. Durch die Bundesstraße 292 (Bad Schönborn-Lauda-Königshofen) ist Aglasterhausen an das überregionale Straßennetz angebunden.***

***Neben einer Grundschule besteht mit der Gebrüder-Grimm-Schule auch noch ein Sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum mit Förderschwerpunkt Lernen im Ortsteil Daudenzell. Zudem gibt es noch zwei kommunale Kindergärten und einen evangelischen Kindergarten im Ort.***

## **Objektbeschreibung**

***Schöne Doppelhaushälfte, eine Garage, ein Carport und einen kleinen Garten!***

***Liebevoll gestaltetes Einfamilienhaus mit 4 Zimmern, 2 Bädern und einen kleinen Garten. Das Haus erstreckt sich mit rund 115 m<sup>2</sup> über 3 Etagen und bietet jede Menge Platz für die ganze Familie!***

***Dieser Rohdiamant bietet die ideale Grundlage um Ihre Wohnträume wahr werden zu lassen!***

***Über die Eingangstreppe gelangen Sie in das Erdgeschoss des Hauses. Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges und helles Wohn- und Esszimmer. Die vielen Fenster machen den Wohnbereich zu einem besonderen Wohlfühlort, der viel Freiraum für Ihre Einrichtungsphantasien lässt.***

***Auf dieser Etage befindet sich noch die Küche mit kleinem Anbau. Dort können Sie über den kleinen Vorraum hinaus in den Garten. Abgerundet wird das Erdgeschoss von einem Gäste-WC.***

***Über eine Holzterppe gelangen Sie ins Obergeschoss des Hauses. Dort befinden sich zwei weitere***

**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

***Zimmer. Das dort befindliche Badezimmer mit Badewanne grenzt an beide Schlafzimmer an.***

***Das Dachgeschoss verfügt über ein weiteres Zimmer mit zusätzlichen WC. Studio.***

***Das Wohnhaus ist vollständig unterkellert und verfügt dort über ein kleines Büro, WC, Dusche, Sauna und Heizraum.***

***Folgende Investitionen wurden von 2005-2012 durchgeführt:***

***Erneuerung der Böden, Wände und auch Decken  
Erneuerung der Wasserleitungen / Abwasserleitungen  
Erneuerung der Elektrik  
Anbau an Küche erneuert  
Teilweise Erneuerung der Heizkörper  
Carpportbau  
Dämmung des Daches  
Bau einer Terrasse mit Überdachung  
Umrandung des Grundstückes durch einen Holzzaun  
Kellerhöhe erweitert und ausgebaut***

***Schauen Sie vorbei, es wird sich sicher lohnen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!***

**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*

## **Ausstattung**

- Wohnfläche von ca. 115m<sup>2</sup> ideal für junge Familien
- 4 geräumige Zimmer für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
- Garage mit Carport
- Heller Wohn- und Essbereich
- Große Fenster für viel Tageslicht und schöne Ausblicke
- Praktische Einbauküche
- Zwei Bäder, eines mit Dusche, eines mit Badewanne
- Zusätzlicher Stauraum im Keller
- Eigener Garten für Spiel und Spaß im Freien
- Sauna für entspannte Wellness-Momente
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Infrastruktur
- Nähe zu Schulen und Kindergärten
- Perfektes Zuhause für eine junge Familie, die Komfort und Natur schätzt

## **Sonstiges**

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Wir bitten um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit oder Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen können.*

*Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?*

*Als überregionales Immobiliennetzwerk bieten wir Ihnen die besten Möglichkeiten zur Vermarktung Ihrer Immobilie. Unser Team besteht aus regionalen, erfahrenen Immobilienexperten, die täglich für viele Kunden ein neues Zuhause suchen. Wir bieten Ihnen unseren kompletten Service rund um die Immobilie und unterstützen Sie gerne beim Immobilienvertrieb.*

*Melden Sie sich einfach! Gerne führen wir mit Ihnen ein unverbindliches und selbstverständlich kostenloses Gespräch zu Ihren Anliegen.*

**Ihr Ansprechpartner:**

**Thomas Lunzer**

**Besuchen Sie uns auch in unseren Büroräumen in Mosbach:**

**Anton-Gmeinder-Straße 29**

**74821 Mosbach**

**Wir freuen uns auf Sie!**

**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)

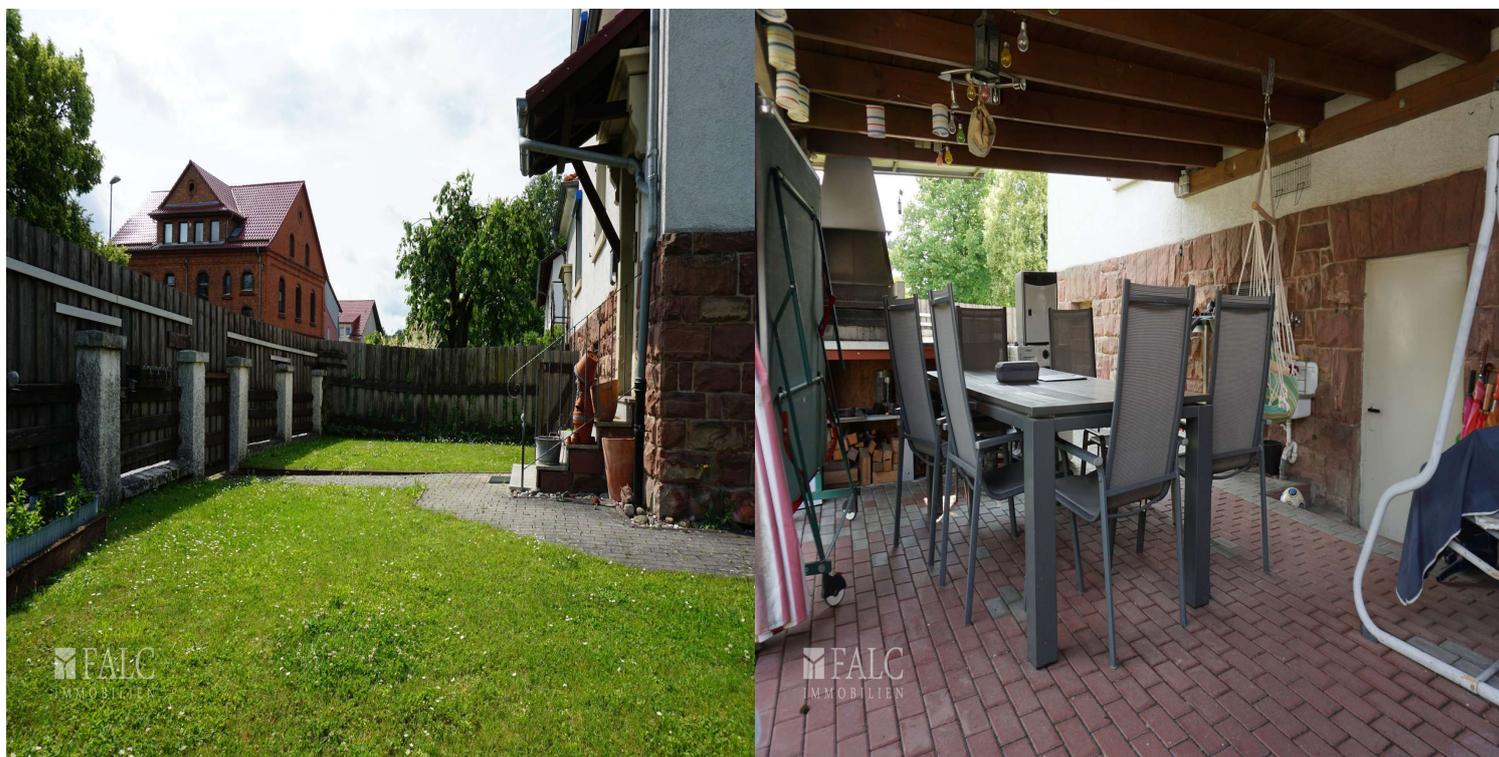
[Online ansehen](#)



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)

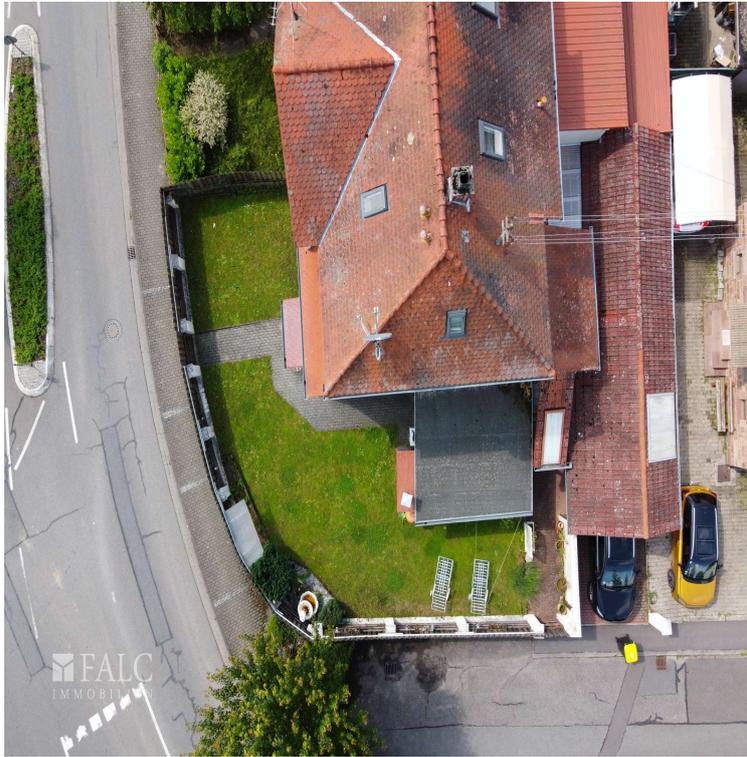
[Online ansehen](#)



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)

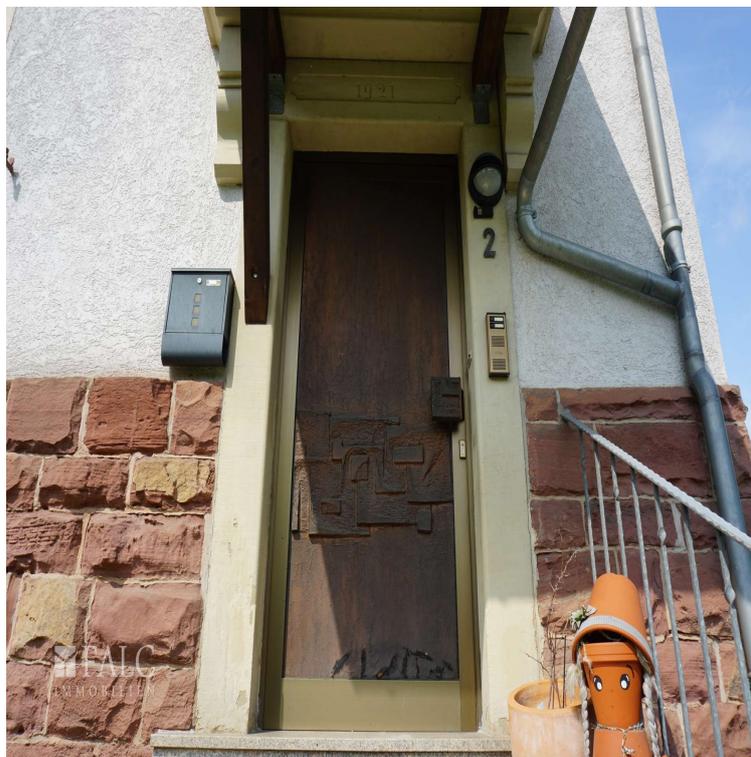
[Online ansehen](#)



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)

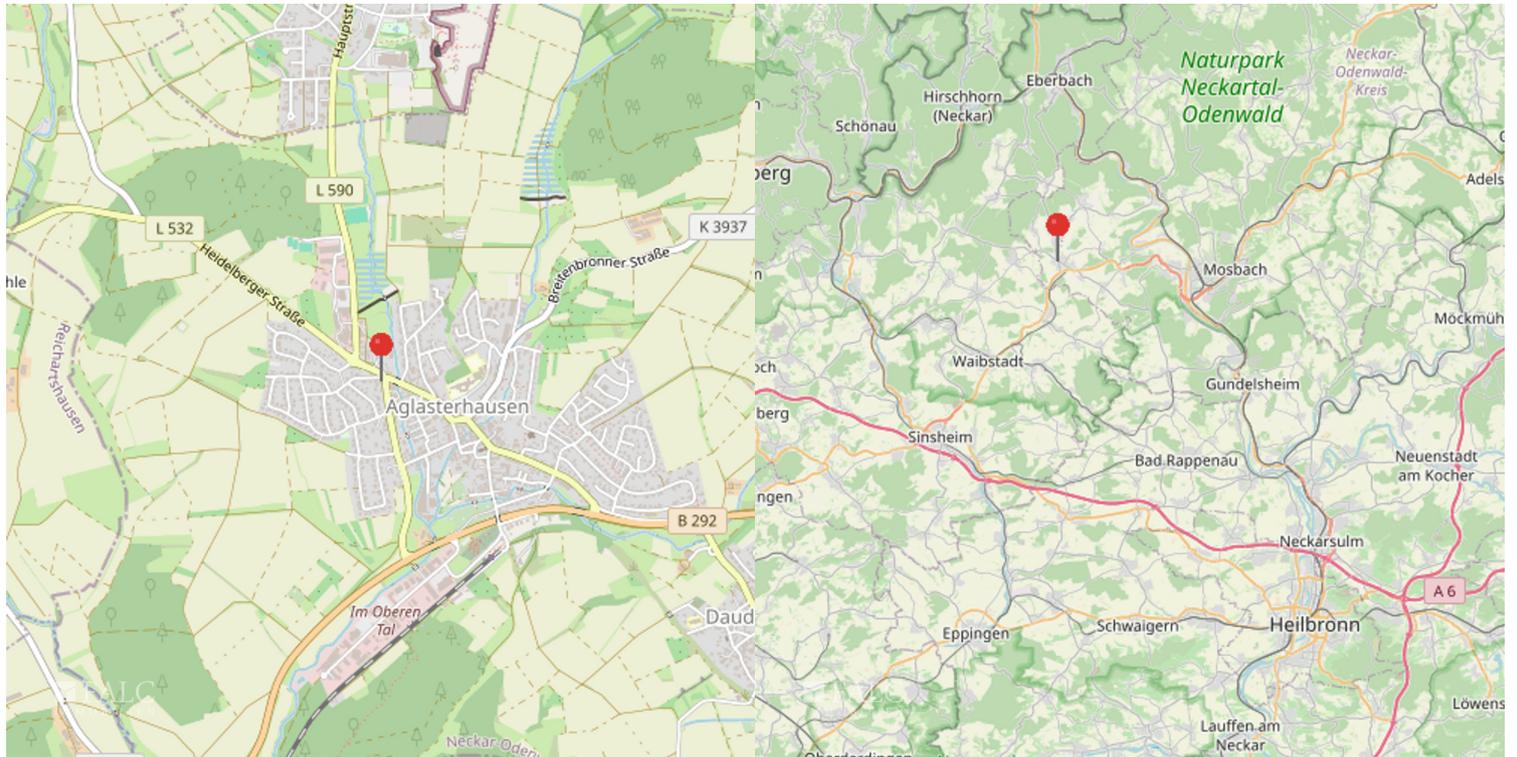
[Online ansehen](#)



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)

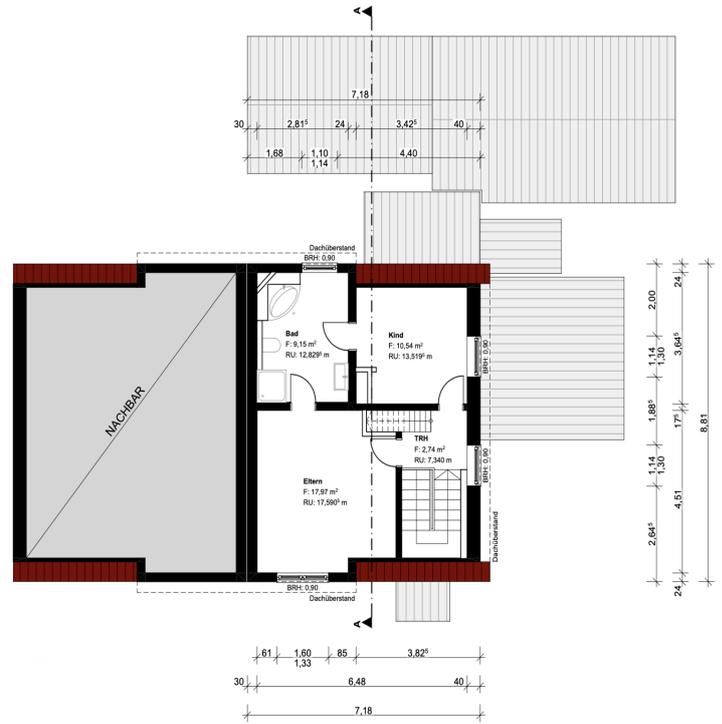
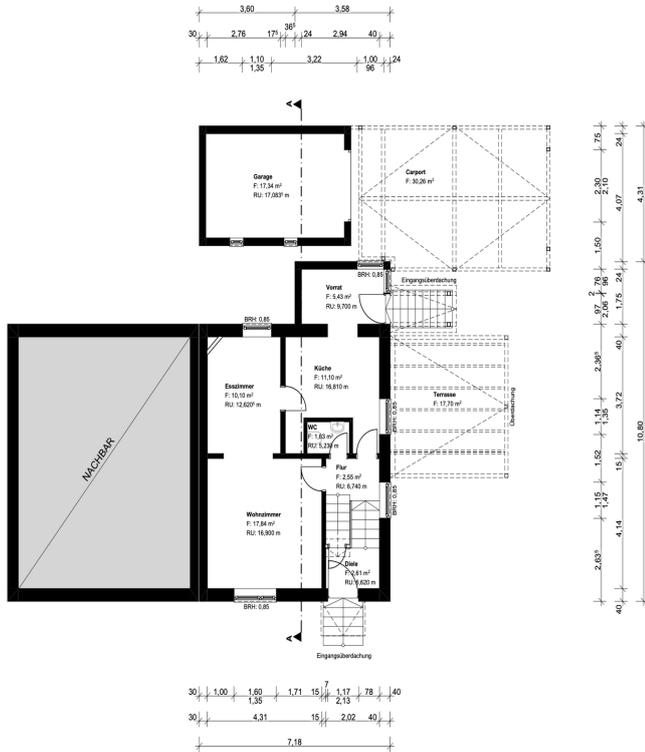
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**  
 Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
 Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

