



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-TL-54832

## *Familienfreundliches Reihenendhaus mit sonnigem Garten*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**495.000,00 €**  
**3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.**

[Online ansehen](#)

**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)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>132,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>374,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,5</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1979</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>06.09.2035</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>111.4</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>07.09.2025</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](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

*Das angebotene Reihenendhaus befindet sich in der idyllischen Stadt Gundelsheim am Neckar, eingebettet in eine landschaftlich reizvolle Umgebung mit hohem Freizeitwert. Die Stadt liegt im nördlichen Landkreis Heilbronn in Baden-Württemberg und verbindet ländlichen Charme mit guter Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung.*

*Gundelsheim ist besonders bekannt für sein historisches Stadtbild mit liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern und dem weithin sichtbaren Schloss Horneck. Die direkte Lage am Neckar sowie die umliegenden Weinberge und Wälder laden zu Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein. Auch kulturell hat Gundelsheim einiges zu bieten, etwa mit regelmäßig stattfindenden Festen, Märkten und Veranstaltungen.*

*Die Nahversorgung ist durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Metzger, Apotheken und Ärzte im Ort gesichert. Familien profitieren von einem breiten Bildungsangebot mit Kindergärten, Grundschule sowie weiterführenden Schulen in der Umgebung.*

*Verkehrstechnisch ist Gundelsheim gut angebunden: Über die B27 erreichen Sie schnell die Städte Heilbronn und Mosbach. Zudem verfügt die Stadt über einen Bahnhof mit direkter Anbindung an die S-Bahn Rhein-Neckar (S41/S42), wodurch auch Pendler Richtung Heilbronn, Eppingen oder Mannheim bequem reisen können.*

*Die ruhige und gewachsene Wohnlage des Hauses macht es ideal für Familien, Paare oder alle, die naturnah und dennoch gut angebunden wohnen möchten.*

**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](#)



## **Objektbeschreibung**

**Zum Verkauf steht ein gepflegtes und modernisiertes Reihenendhaus aus dem Baujahr 1979 mit einer Grundstücksgröße von ca. 374 m<sup>2</sup>. Die Immobilie überzeugt durch ihre familienfreundliche Aufteilung, moderne Ausstattung und eine attraktive Außenanlage mit Garten, Terrasse und angrenzender Garage mit davorliegendem Stellplatz.**

**Das Haus ist voll unterkellert und bietet dadurch reichlich Stauraum sowie praktische Nutzungsmöglichkeiten. Der Keller verfügt über einen Heizraum, ein Öllager sowie zwei flexibel nutzbare Kellerräume. Der Zugang erfolgt sowohl über das Haus als auch über eine Außentreppe.**

**Im Erdgeschoss erwartet Sie eine offene und helle Raumgestaltung: Die moderne Einbauküche ist direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich integriert. Von hier aus gelangt man auf die Terrasse und in den gepflegten Garten – ideal für entspannte Stunden im Freien. Ein Flur mit Garderobebereich sowie ein Gäste-WC komplettieren das Erdgeschoss.**

**Das Obergeschoss bietet ein komfortables Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und Zugang zum Balkon sowie ein weiteres Kinderzimmer. Das Badezimmer auf dieser Etage befindet sich aktuell im Rohbauzustand und bietet somit die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.**

**Im Dachgeschoss befindet sich ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Schlafzimmer, Büro oder Kinderzimmer eignet. Ergänzt wird diese Etage durch ein Tageslichtbad sowie einen zusätzlichen, bereits ausgebauten Speicherraum, der hervorragend als Abstellfläche genutzt werden kann.**

**In den letzten Jahren wurden zahlreiche Modernisierungen durchgeführt. Dazu zählen der Einbau neuer Fenster, ein frischer Fassadenanstrich sowie umfassende Arbeiten im Innenbereich – Böden, Wände und Decken wurden erneuert. Die Außenanlage wurde ebenfalls neugestaltet, inklusive einer großzügigen Terrasse.**

**Beheizt wird die Immobilie über eine Ölzentralheizung aus dem Jahre 2009. Eine angemietete Photovoltaikanlage unterstützt zusätzlich die Stromversorgung des Hauses und sorgt für eine zeitgemäße Energienutzung.**

**Dieses charmante Reihenendhaus bietet viel Platz für die ganze Familie, moderne Ausstattung und eine ruhige Wohnlage – ideal für alle, die ein Zuhause mit Potenzial und Wohlfühlfaktor suchen.**



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

**Reihenendhaus, Baujahr 1979**

**Grundstücksfläche: 374 m<sup>2</sup>**

**Voll unterkellert mit Innen- und Außenzugang**

**Garage am Grundstück + Stellplatz davor**

**Moderne, offene Küche mit Wohn- und Essbereich**

**Zugang zur Terrasse und zum Garten vom Wohnzimmer aus**

**Gäste-WC im Erdgeschoss**

**Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und Balkonzugang**

**Kinderzimmer im Obergeschoss**

**Badezimmer im OG im Rohbauzustand (individuelle Gestaltung möglich)**

**Weiteres Zimmer im Dachgeschoss (als Büro/Kinderzimmer nutzbar)**

**Tageslichtbad im Dachgeschoss**

**Heizraum, Öllager und zwei zusätzliche Kellerräume**

**Modernisierungen der letzten Jahre:**

**Ölzentralheizung von 2009**

**Photovoltaikanlage (angemietet, zur Stromunterstützung)**

**Innenausbau (Böden, Decken, Wände) modernisiert**

**Fenster**

**Außenanlage inkl. Terrasse neu gestaltet und vergrößert**

**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**

***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)

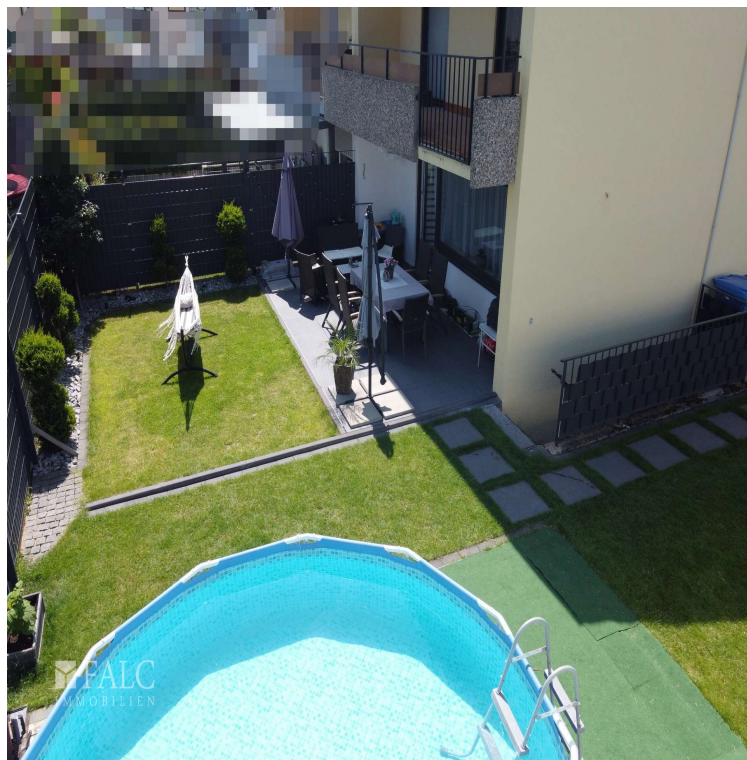
[Online ansehen](#)



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)

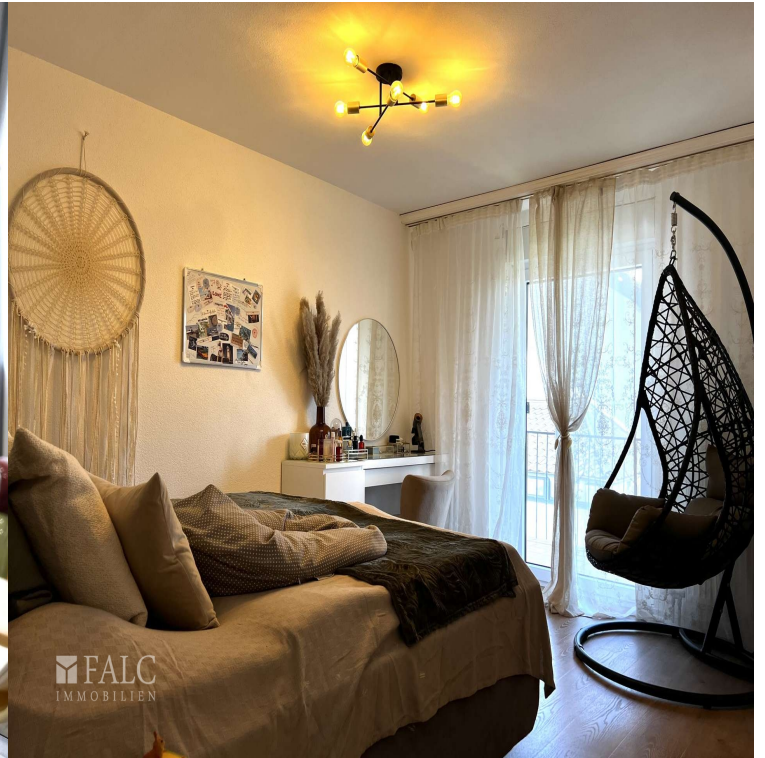
[Online ansehen](#)



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](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](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)

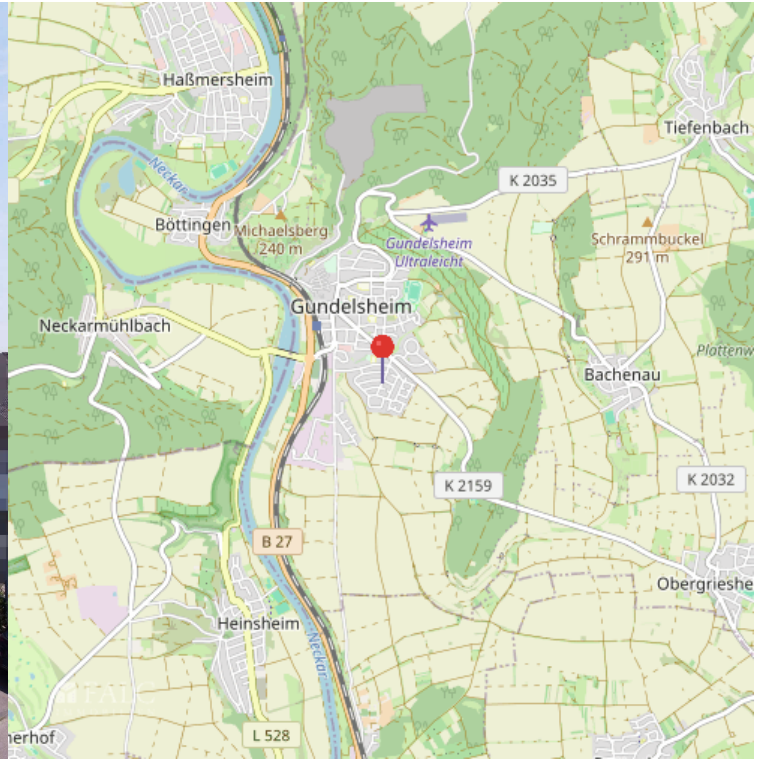
[Online ansehen](#)



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)

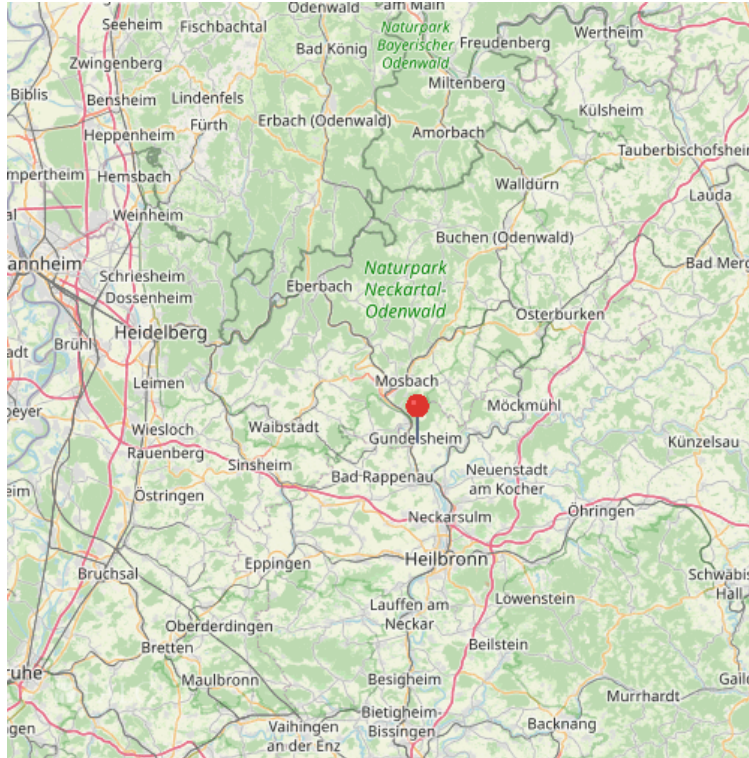
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN



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](#)



WP

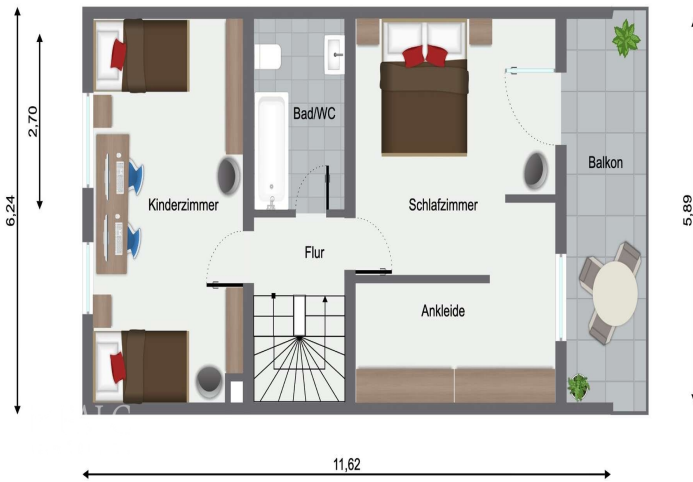
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN

3,26    2,01    4,39



FALC  
IMMOBILIEN

3,26    2,01    4,39



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](#)

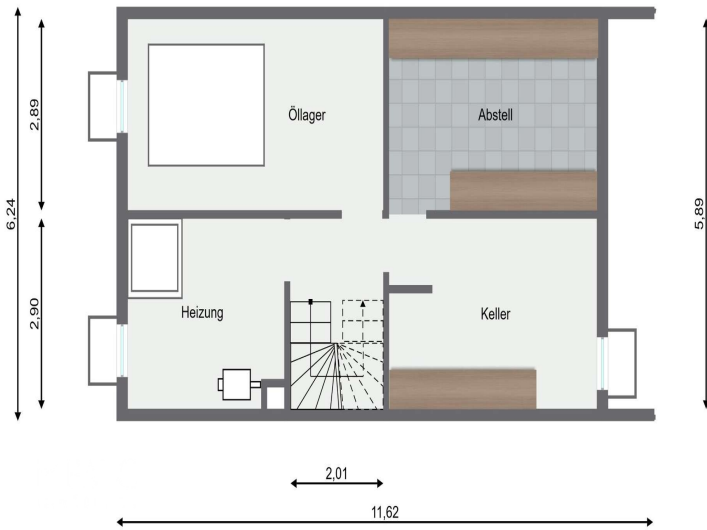


WP

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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**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](#)