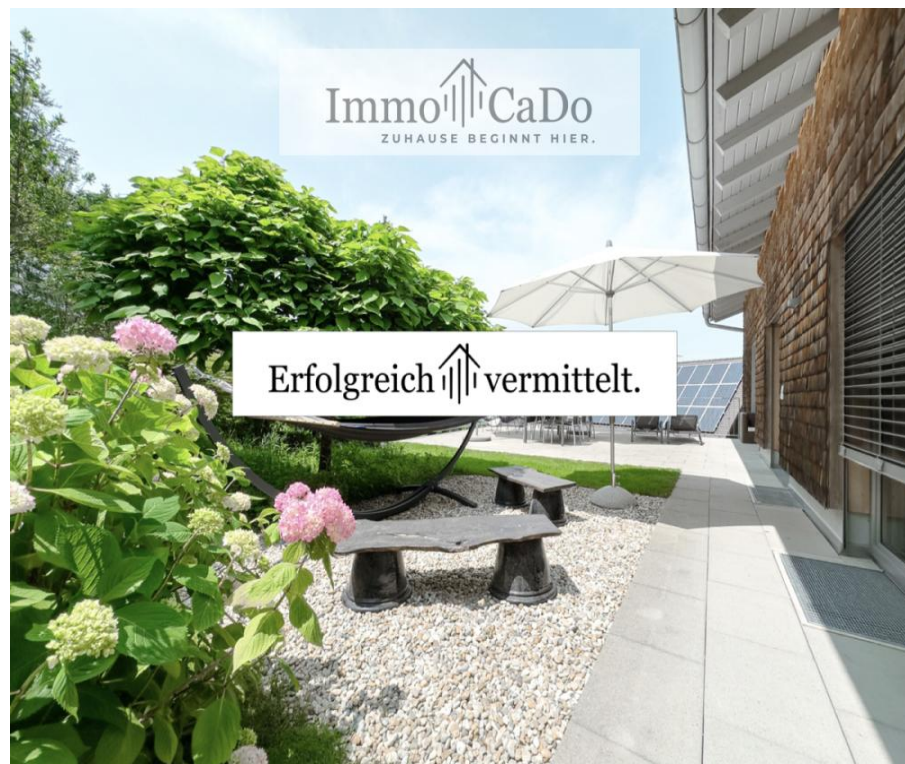




IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer CaDo-084

**Modernes Einfamilienhaus in begehrter Lage von Dornbirn –
stilvoll, hochwertig, modern**

Eckdaten

Kaufpreis

1.150.000,00 €

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	159,4 m²
Grundstücksfläche	527,0 m²
Kellerfläche	42,5 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	52,7
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche, Offen
Bodenart	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Fussboden
Befuerung	Gas, Solar
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Südwest
Gäste-WC	

Energieausweis

Hwbwert	34.00
Hwbklasse	B
Gültig bis	22.05.2026
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Eckdaten auf einen Blick:

•Objekttyp: **Einfamilienhaus**

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

- Grundstücksfläche: ca. 527 m²
- Wohnnutzfläche: ca. 159,43 m²
- Terrasse: ca. 52,74 m²
- Keller-/Nebenflächen: ca. 42,48 m² (Keller, Waschküche, Technikraum)
- Nutzfläche gesamt: ca. 254,65 m²
- Parkmöglichkeiten: mehrere Außenstellplätze, 1 Garage & 1 Carport
- Baujahr: Ursprünglich 1978, Kern- & Generalsanierung 2016
- Bauweise: Massivbau, hinterlüftete Schindelfassade
- Heizung: Gas-Fußbodenheizung, Warmwasser über Solarpaneele & Boiler
- Energieklasse: B 34
- Besonderheiten: Designküche mit Gaggenau Geräten, E-Auto-Anschluss vorbereitet, Studio im Dachgeschoss, Wohnbauförderung übernehmbar

Beschreibung:

Dieses Einfamilienhaus in Dornbirn, Haselstauden vereint stilvolle Architektur, moderne Ausstattung gepaart mit einer ruhigen und idyllischen Wohnlage zu einem attraktiven Gesamtpaket für anspruchsvolle Käufer. Es wurde im Jahr 2016 kern- und generalsaniert. Dabei blieben nur einige wenige Mauern aus dem Jahr 1978 erhalten, während das restliche Haus praktisch einem Neubau gleichkommt. Die gesamte Haustechnik, einschließlich der Gas-Fußbodenheizung, wurde erneuert und seither regelmäßig fachgerecht gewartet.

Dieses sehr gepflegte Objekt erstreckt sich auf einem ca. 527 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnnutzfläche von ca. 159,43 m². Zusätzlich stehen ca. 42,48 m² an Keller-, Wasch- und Technikräumen zur Verfügung, was gemeinsam mit der großzügigen Terrasse von ca. 52,74 m² eine Gesamtnutzfläche von ca. 254,65 m² ergibt. Ein Garagenplatz, ein Carport, sowie mehrere Außenstellplätze sorgen für komfortables Parken. Ein Starkstromanschluss sowie eine Vorbereitung für eine PV-Anlage und E-Ladestation sind vorhanden.

Besonderes Augenmerk verdient die hochwertige Innenausstattung: Ein gekalkter Eichenparkettboden, raumhohe Türen und Holz-Alu-Fenster schaffen ein modernes, behagliches Ambiente. Die exklusive Designküche mit Gaggenau Geräten – darunter Stahlplatte, Wärmeplatte und Pizzafunktion lässt keine Wünsche offen. Im ausgebauten Dachgeschoss befindet sich ein tolles Studio, ideal als Arbeits- oder Rückzugsraum. Das Satteldach mit Betonziegeln und die geschindelte Holzfassade unterstreichen den langlebigen und ästhetischen Anspruch dieser Immobilie.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Boiler, der durch Solarpaneele auf dem Dach unterstützt wird – ein weiterer Schritt in Richtung Energieeffizienz. Die Energiekennzahl liegt bei einem hervorragenden Wert von HWB 34 (Klasse B).

Eine bestehende Wohnbauförderung idH. von ca. € 95.000,- kann unter bestimmten Bedingungen übernommen werden – gerne informieren wir Sie hierzu im Detail.

Dieses Einfamilienhaus bietet ein rundum stimmiges Gesamtbild für alle, die modernes Wohnen in ruhiger und begehrter Lage suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort überzeugen.

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

Einmalkosten:

- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt. zzgl. Barauslagen
- Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Hinweis:

Alle Angaben nach bestem Wissen. Die Angaben beziehen sich teilweise auf Aussagen des Eigentümers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.



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](#)



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

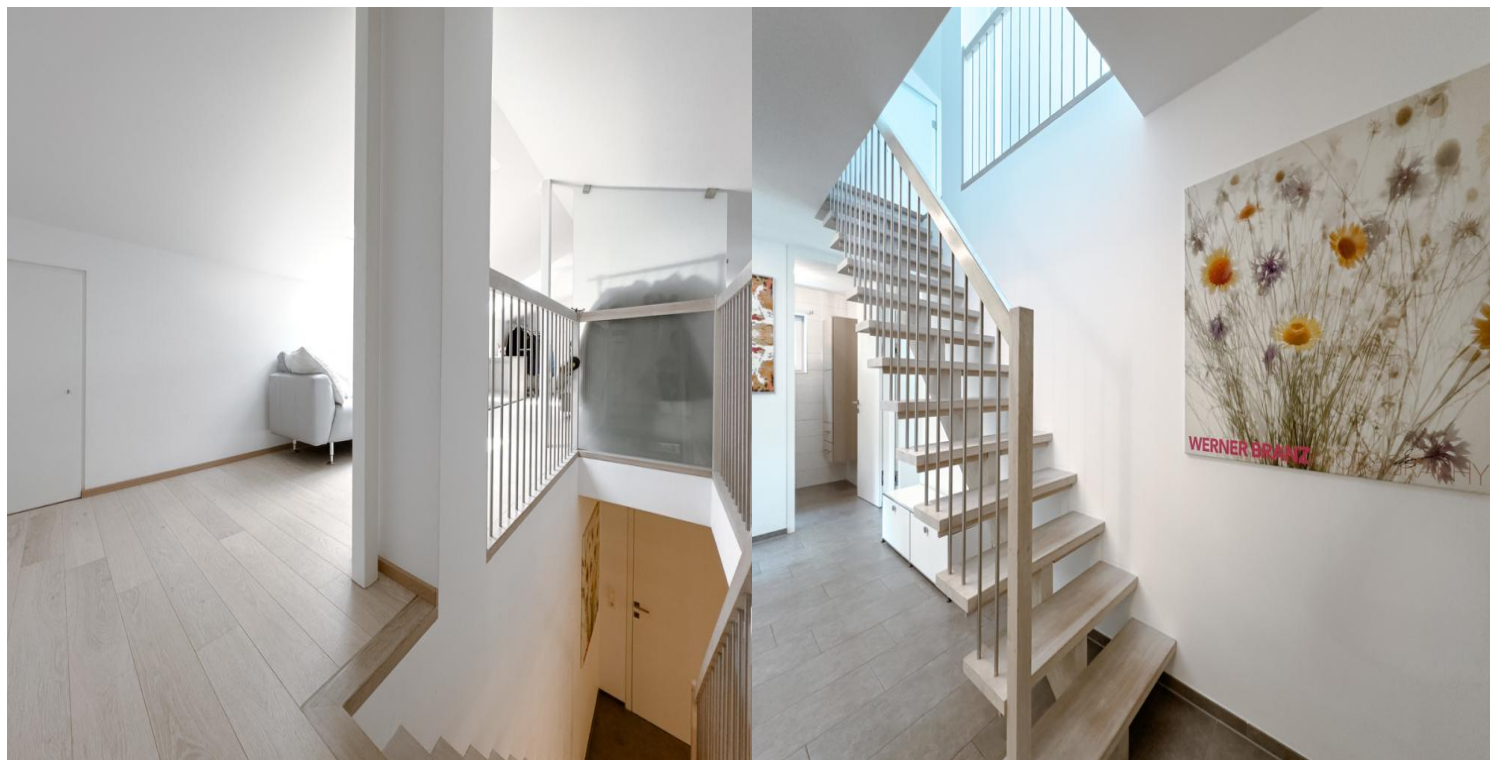
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)



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](#)