



# WP Immo Manager

## Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer CaDo-105

**Charmante Doppelhaushälfte in Dornbirn-Forach – gepflegt, modern und mit idyllischem Garten**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis** **690.000,00 €**

**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](#)



# WP Immo Manager

## Einfacher OpenImmo Import

<b>Wohnfläche</b>	<b>130,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gartenfläche</b>	<b>50,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Fläche Balkon / Terrasse</b>	<b>30,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2012</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Parkett</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas, Solar</b>

### Energieausweis

<b>Hwbwert</b>	<b>42.00</b>
<b>Hwbklasse</b>	<b>B</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>n.A.</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### Objektbeschreibung

#### Objektbeschreibung

Die wichtigsten Eckdaten auf einen Blick:

- **Adresse:** Elsterweg 7, 6850 Dornbirn – Stadtteil Forach
- **Kaufpreis:** € 690.000,- (inkl. Carportplatz und Freiplatz)
- **Baujahr:** 2012 – errichtet von Bösch Bauen & Wohnen
- **Zustand:** sehr gepflegt, verfügbar nach Absprache
- **Wohnkomfort:** Fußbodenheizung, Gasheizung, 400-Liter-Boiler (Solarunterstützt)
- **Außerbereich:** ca. 30 m<sup>2</sup> Terrasse (davon ca. 24 m<sup>2</sup> überdacht & elektrisch beschattet) + ca. 50 m<sup>2</sup> Garten
- **Abstellflächen:** Schopf auf Terrasse (ca. 3,97 m<sup>2</sup>), zusätzlicher Außenschopf (ca. 7 m<sup>2</sup>), halbhoher

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](#)

[Online ansehen](#)



### Dachboden

•**Besonderheiten:** Kamin im Wohnzimmer, dimmbare LED-Beleuchtung, Dan-Küche, Steinwand im Wohnbereich

### Beschreibung:

**Diese ansprechende Doppelhaushälfte im beliebten Dornbirner Stadtteil Forach vereint Wohnkomfort, Stil und eine ideale Lage. Das 2012 von der Firma Bösch Bauen & Wohnen errichtete Haus präsentiert sich in sehr gepflegtem Zustand und überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung.**

Bereits beim Betreten spürt man die einladende Atmosphäre dieses Zuhause. Das Herzstück bildet der helle Wohn- und Essbereich, der dank der großzügigen Fensterflächen viel Tageslicht bietet. Die geschmackvolle Steinwand im Wohnzimmer setzt einen stilvollen Akzent und verleiht dem Raum ein besonderes Ambiente. Für behagliche Stunden in den Wintermonaten sorgt der gemütliche Kamin, der Wärme und Wohlgefühl spendet. Die Dan-Küche fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein und lässt keine Wünsche offen.

Im gesamten Haus wurde auf eine energieeffiziente Beleuchtung geachtet – großflächige LED-Lampen sorgen für angenehmes Licht, im Wohn- und Essbereich sind diese zudem dimmbar, was für stimmungsvolle Abende sorgt. Beheizt wird das Haus über eine Gasheizung. Die Wärmeverteilung erfolgt komfortabel über Fußbodenheizung, während ein 400-Liter-Boiler für die Warmwasserversorgung zuständig ist – wahlweise mit Strom oder Heizung betrieben und zusätzlich mit Solar unterstützt.

Ein besonderes Highlight ist der Außenbereich: Die rund 30 m<sup>2</sup> große Terrasse, davon etwa 24 m<sup>2</sup> überdacht und elektrisch beschattet, bietet zu jeder Jahreszeit ein perfektes Plätzchen zum Entspannen. Der daran anschließende Garten mit ca. 50 m<sup>2</sup> ist pflegeleicht gestaltet und lädt zum Verweilen ein. Für zusätzlichen Stauraum sorgen zwei praktische Abteile (ca. 3,97 m<sup>2</sup> und ca. 7 m<sup>2</sup>) sowie ein halbhohler Dachboden.

Mit seiner ruhigen und naturnahen Lage im Forach, kombiniert mit der Nähe zum Dornbirner Zentrum, bietet dieses Zuhause den idealen Rückzugsort für Paare oder Familien, die Wert auf Wohnqualität und Lage legen.

Fazit: Eine moderne, gepflegte Doppelhaushälfte mit durchdachtem Raumkonzept, hochwertigen Details und einer herrlichen Außenfläche – ein echtes Zuhause zum Wohlfühlen!

Interesse geweckt? Melden Sie sich jetzt für einen kostenlosen und unverbindlichen

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](#)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## *Einfacher OpenImmo Import*

***Besichtigungstermin.***

**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de  
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



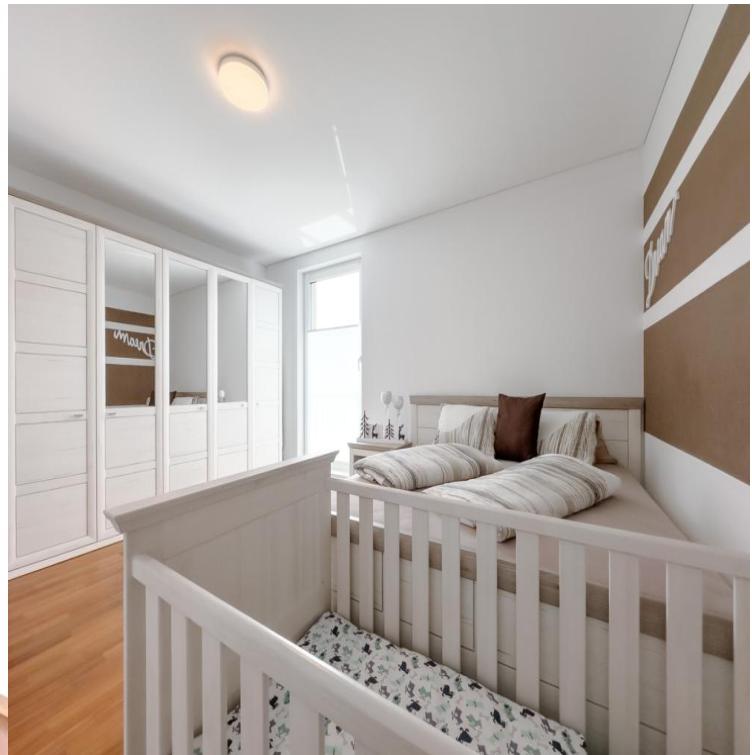
## Sonstiges

### 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 der Eigentümerseite. 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](mailto:info@pcservice-voll.de)

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

[Online ansehen](#)



# 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](#)



# WP Immo Manager

## *Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## *Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

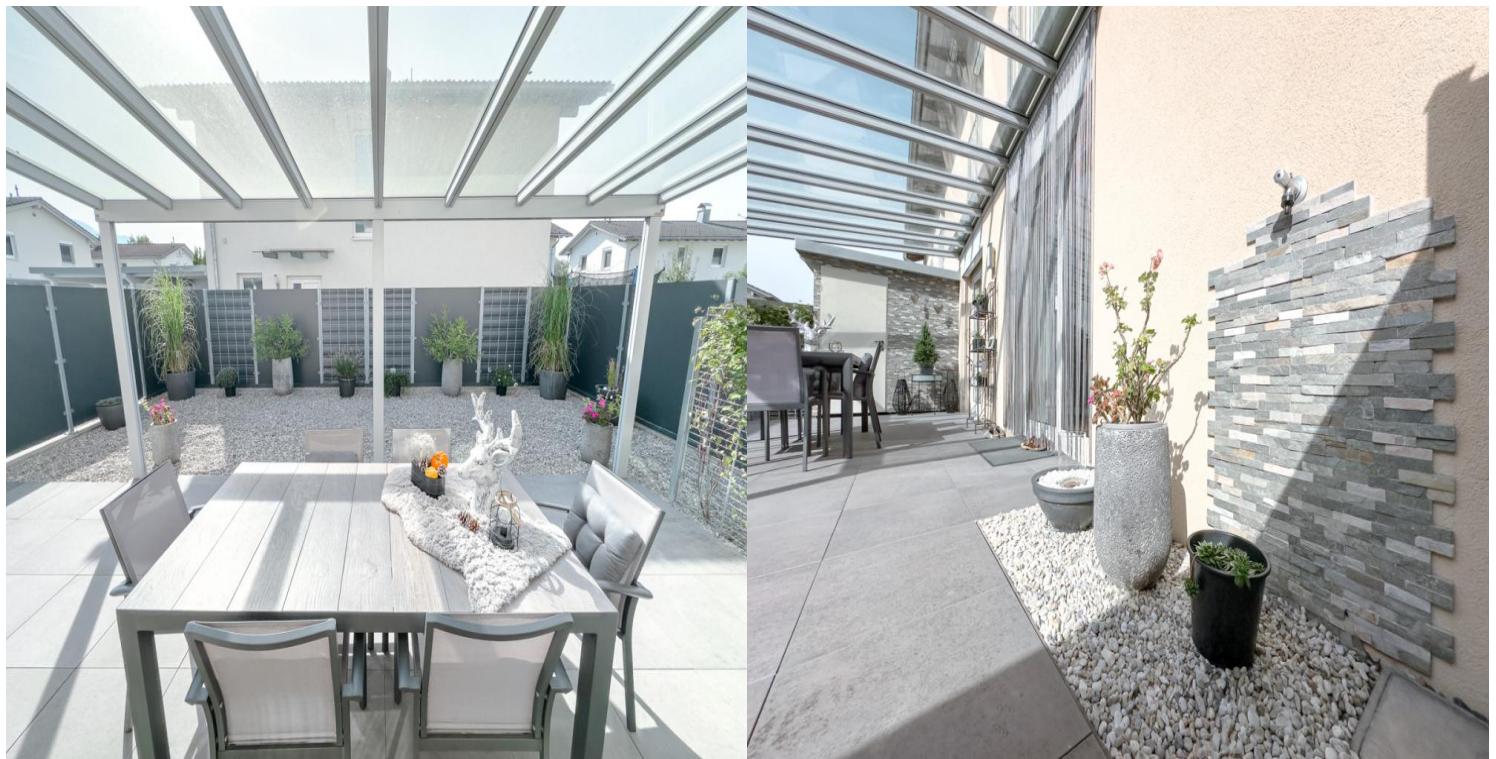
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



# 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](#)



# WP Immo Manager

## *Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## *Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de  
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## *Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## *Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## *Einfacher OpenImmo Import*



**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 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](#)



# 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](#)



# WP Immo Manager

## *Einfacher OpenImmo Import*



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

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## *Einfacher OpenImmo Import*



**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](#)



IMMO MANAGER

# WP Immo Manager

## Einfacher OpenImmo Import



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

Online ansehen



# WP Immo Manager

## Einfacher OpenImmo Import



**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de  
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## *Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)