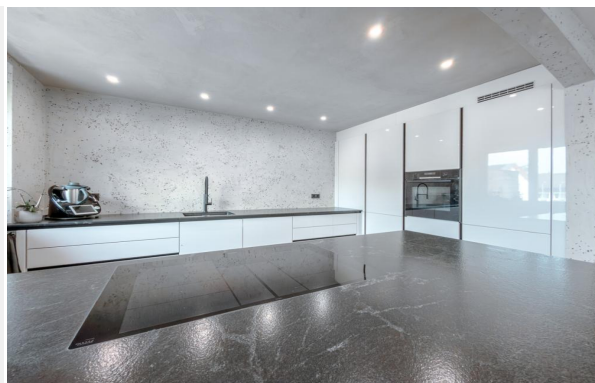




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer CaDo-146

Großzügiges & modern saniertes Einfamilienhaus mit Garten in gefragter Lage – Im Forach, Dornbirn

Eckdaten

Kaufpreis

850.000,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	205,1 m²
Grundstücksfläche	651,0 m²
Kellerfläche	41,8 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	34,2
Baujahr	1970
Zustand	Gepflegt
Küche	Einbauküche, Offen
Bodenart	Parkett
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Öl, Elektro

Energieausweis

Hwbwert	42.00
Hwbklasse	B
Fgeewert	0.72
Fgeeklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

Objektbeschreibung

Alles auf einen Blick:

- Objekt: Großzügiges, saniertes Einfamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung
- Lage: Im Forach 22a, 6850 Dornbirn – gefragte & familiäre Wohnlage
- Kaufpreis: € 850.000,-
- Grundstücksfläche: 651 m²
- Wohnfläche Obergeschoss: ca. 132,64 m²
- Wohnfläche Erdgeschoss (teilw. Tiefparterre): ca. 72,25 m²
- Gesamtwohnfläche: ca. 204,89 m²
- Kellerfläche: ca. 41,76 m²
- Garage: ca. 21,75 m²
- Baujahr: ca. 1970
- Sanierung: umfassend im Jahr 2020
- Energiewert: B42 (nach Sanierung)
- Heizung: Öl-Zentralheizung mit Heizkörpern; elektrische Fußbodenheizung in beiden Bädern
- Warmwasser: Boiler
- Verfügbarkeit: sofort

In der beliebten Wohngegend „Forach“ in Dornbirn bieten wir dieses großzügige Einfamilienhaus mit schönem Garten zum Kauf an. Die Adresse Im Forach 22a steht für eine gut gelegene und gleichzeitig gefragte Wohnlage mit guter Infrastruktur und Anbindung.

Das Haus wurde ursprünglich ca. 1970 errichtet und im Jahr 2020 umfangreich saniert. Der aktuelle Energiewert von B42 spiegelt diese Sanierung wider und sorgt für eine deutlich verbesserte Energieeffizienz.

Raumaufteilung und Flächen:

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 204,89 m² und verteilt sich auf ca. 132,64 m² im Obergeschoss sowie ca. 72,25 m² im Erdgeschoss, welches teilweise als Tiefparterre ausgeführt ist. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Kellerfläche von ca. 41,76 m² sowie eine Garage mit ca. 21,75 m². Das Grundstück umfasst insgesamt ca. 651 m² und bietet ausreichend Platz für einen großzügigen Garten.

Umfangreiche Sanierung 2020:



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Im Zuge der Sanierung im Jahr 2020 wurde am Haus umfassend investiert. Dazu zählen unter anderem:

- Neue Holz-Alu-Fenster mit elektrisch bedienbarem Sonnenschutz
- Erneuerung der Elektroleitungen
- Erneuerung der Dachuntersicht
- Erneuerung der Wasserleitungen
- Versiegelung und Renovierung der Regenrinnen
- Estricharbeiten
- Neue Bodenbeläge
- Erneuerung der Badezimmer und Küche
- Rundum-Aufgrabung mit Einbau einer doppelten Drainage sowie Abdichtung des Sockels mittels Dichtschräume

Sonstiges: In dieser Sanierungsarbeiten wurde auch eine beim Erwerb durch den jetzigen Eigentümer festgestellte leichte Absenkung des Gebäudes durch die genannten Estricharbeiten ausgeglichen. Seither ist keine weitere Senkung mehr aufgetreten.

Grundbucheintragung: 1,1%

Grundsteuer: 3,5%

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt. zzgl. Barauslagen

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.
Beheizt wird das Haus über eine Öl-Zentralheizung mit Heizkörpern. In beiden Badezimmern sorgt zusätzlich eine elektrische Fußbodenheizung für zusätzlichen Komfort. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Boiler.

Hinweis:

Noch offene Arbeiten:

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 Maklervordnung gilt als vereinbart.

Verfügbarkeit & Anfrage:

Wir weisen darauf hin, dass die im Inserat enthaltenen Bilder teils mit KI bearbeitet wurden.

Das Haus ist ab sofort verfügbar. Interessiert an einer Besichtigung oder weiteren Informationen zu diesem attraktiven Objekt? Wir stehen Ihnen gerne für Fragen zur Verfügung.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | 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

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](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

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](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

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

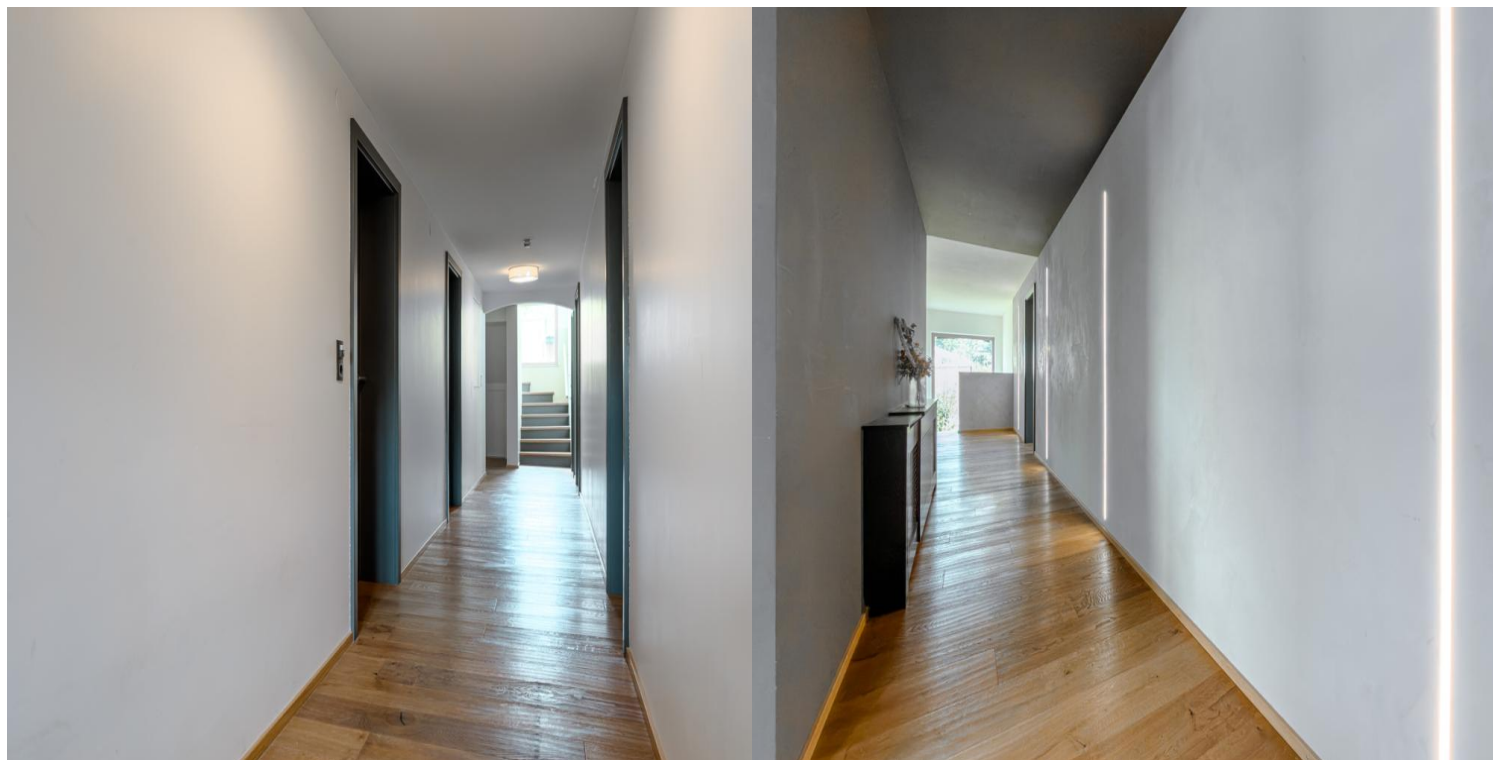
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)