

Bad Rappenau

Charming 3-room penthouse apartment with south-facing balcony – ideal investment for retirement planning

Property ID: 25188094



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 275.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 85 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25188094 - 74906 Bad Rappenau

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25188094 - 74906 Bad Rappenau

At a glance

Property ID	25188094
Living Space	ca. 85 m ²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1989
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	275.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

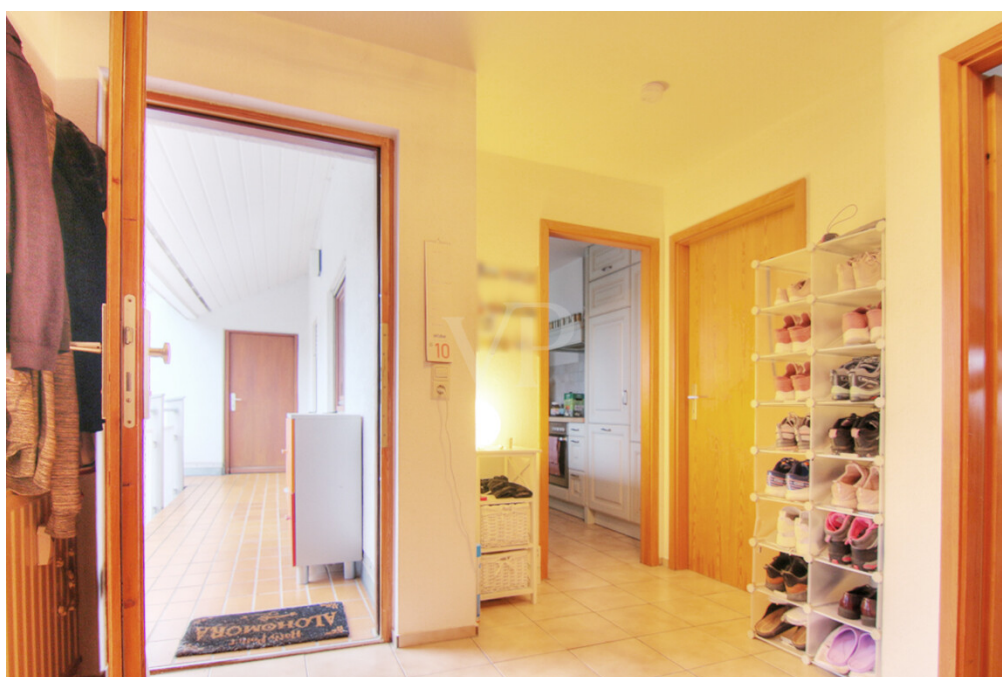
Property ID: 25188094 - 74906 Bad Rappenau

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	141.84 kWh/m²a
Energy certificate valid until	21.03.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1989

Property ID: 25188094 - 74906 Bad Rappenau

The property



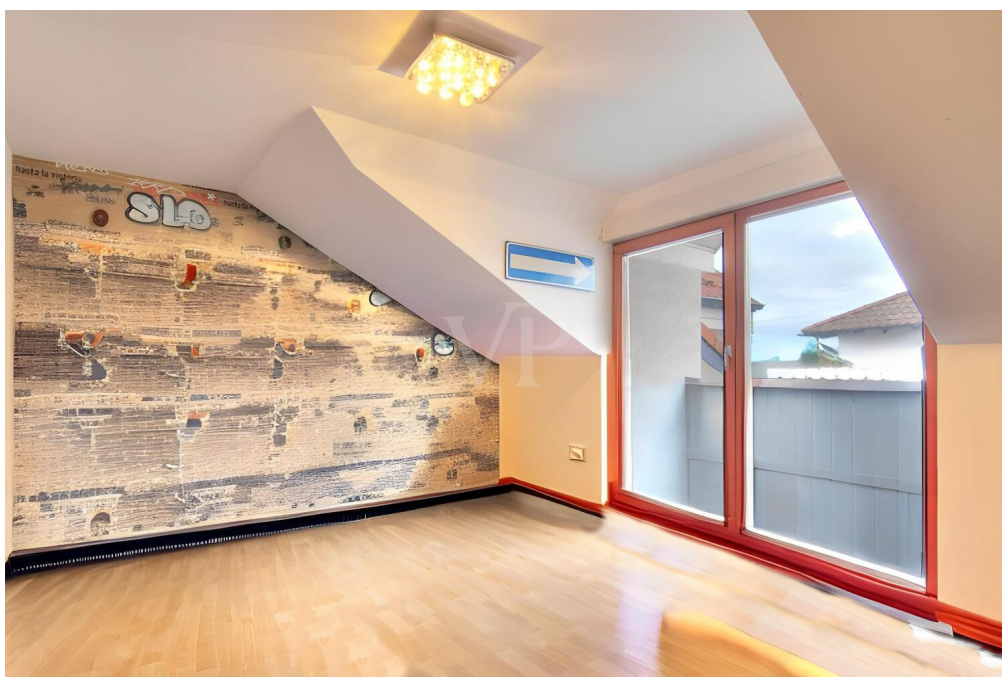
Property ID: 25188094 - 74906 Bad Rappenau

The property



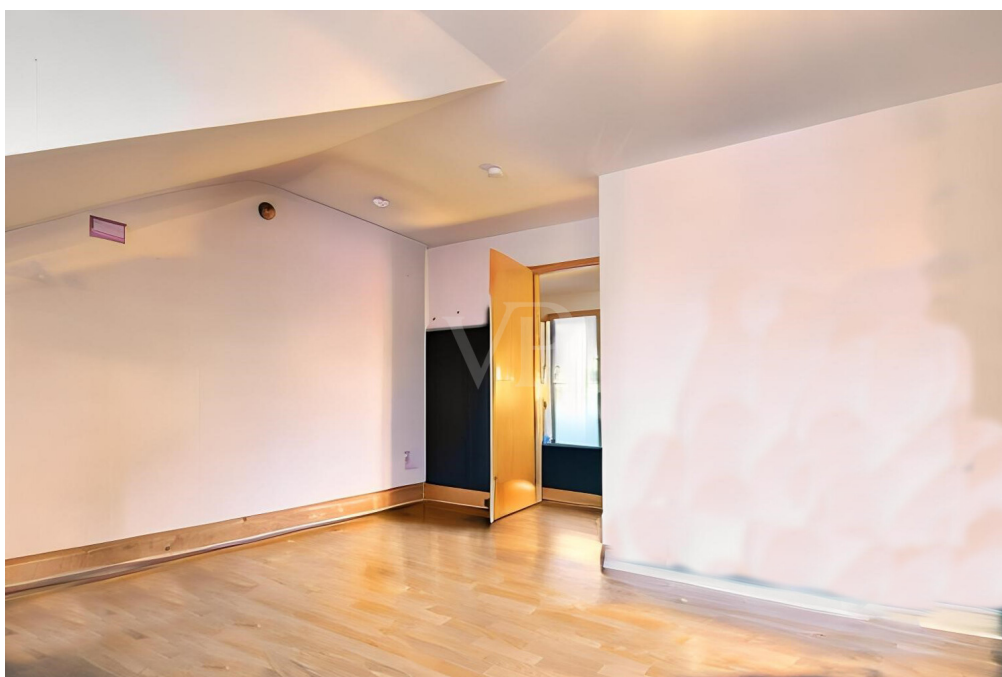
Property ID: 25188094 - 74906 Bad Rappenau

The property



Property ID: 25188094 - 74906 Bad Rappenau

The property



Property ID: 25188094 - 74906 Bad Rappenau

The property



Property ID: 25188094 - 74906 Bad Rappenau

The property



Property ID: 25188094 - 74906 Bad Rappenau

The property



Property ID: 25188094 - 74906 Bad Rappenau

The property



Property ID: 25188094 - 74906 Bad Rappenau

The property



Property ID: 25188094 - 74906 Bad Rappenau

The property





VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25188094 - 74906 Bad Rappenau

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert® und WertCert®)

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com



VON POLL
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

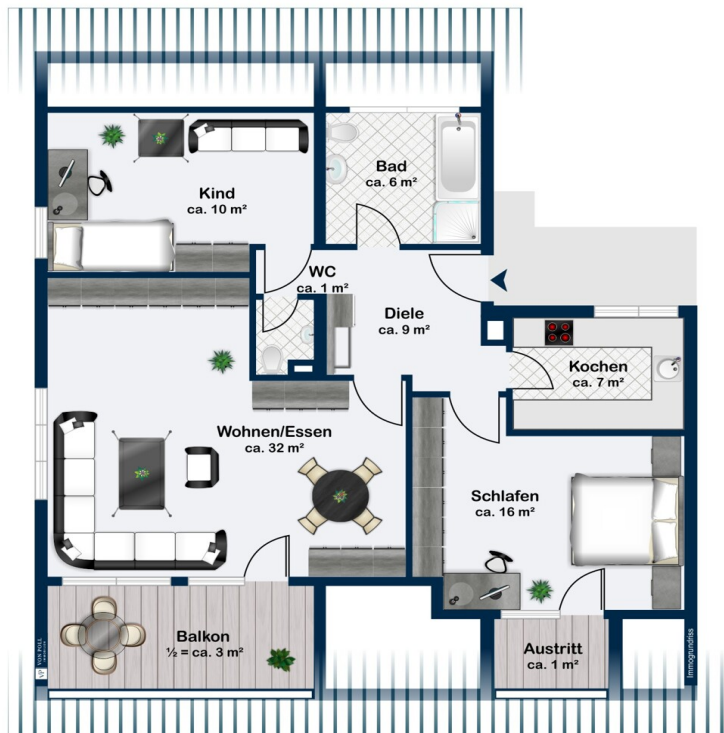
T.: 07131 - 12 32 46 0

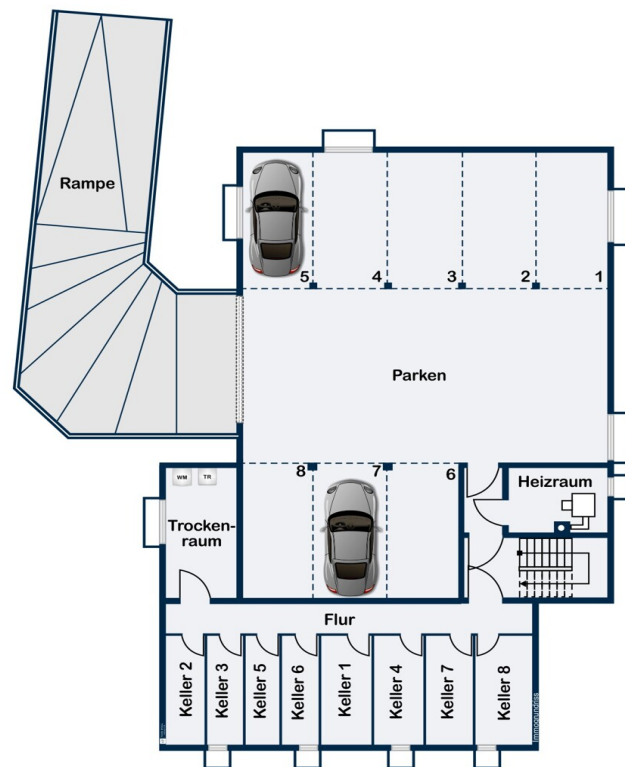
Partner-Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn
heilbronn@von-poll.com | www.von-poll.com/heilbronn

www.von-poll.com

Property ID: 25188094 - 74906 Bad Rappenau

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25188094 - 74906 Bad Rappenau

A first impression

This well-maintained penthouse apartment, built in 1989, boasts a thoughtful layout and a generous living space of approximately 85 m². The property offers three rooms, which can be used flexibly to meet a variety of living needs. It's the perfect investment property for retirement planning. The monthly rent has been €660 since 2022. Upon entering the apartment, you'll immediately notice the central hallway, which conveniently connects all living areas. The heart of the apartment is the inviting living room with access to a spacious, south-facing loggia. Thanks to its penthouse location, you'll enjoy expansive views and light-filled rooms. The loggia offers ample space for seating and is perfect for relaxing outdoors. The adjacent bedroom also features access to the loggia, guaranteeing peaceful and relaxing moments. Another well-proportioned room is ideal as a guest room, office, or children's room. The bright, naturally lit bathroom is equipped with a bathtub, a sink, and a washing machine connection, providing plenty of space for daily grooming. A separate guest WC provides added convenience – especially for visitors or larger households. Another advantage is the practical basement storage room, offering additional space for supplies, sports equipment, and more. A private parking space in the underground garage is also included, so you'll never have to worry about finding a parking spot again. The apartment's features emphasize functionality and comfort: well-maintained flooring, a timeless interior design, and generous windows create a welcoming atmosphere. The property is in excellent condition and is currently rented, offering particularly attractive prospects for those looking to invest. The neighborhood is characterized by a quiet yet well-connected location. Shopping facilities, public transport links, schools, and leisure activities are all within easy reach, ensuring a high quality of life. See for yourself what this attractive penthouse apartment has to offer – a viewing is highly recommended! We would be happy to provide you with further information or arrange a viewing appointment.

Property ID: 25188094 - 74906 Bad Rappenau

Details of amenities

- Große Loggia mit Aussicht in Süd-Ausrichtung
- Schlafzimmer mit Loggia
- Seit 2013 vermietet, 660€ Kaltmiete
- Tageslichtbadezimmer
- Separates Gäste-WC
- Gästezimmer
- Tiefgaragenstellplatz + Keller

Property ID: 25188094 - 74906 Bad Rappenau

All about the location

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage von Bad Rappenau, einer charmanten Kurstadt im Landkreis Heilbronn. Bekannt für ihre Thermen, weitläufigen Grünanlagen und hohe Lebensqualität, zieht Bad Rappenau sowohl Erholungssuchende als auch Familien und Berufspendler an. Die Stadt vereint naturnahes Wohnen mit einer gut ausgebauten Infrastruktur – zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten und Schulen sind bequem erreichbar.

Die Immobilie liegt in einem gepflegten und ruhigen Wohngebiet am südlichen Rand der Stadt, das sich durch eine aufgelockerte Bebauung und ein angenehmes, familienfreundliches Umfeld auszeichnet. In direkter Nähe befinden sich Sport- und Freizeitanlagen wie das Waldstadion sowie weitläufige Grünflächen, die zu Spaziergängen und Aktivitäten im Freien einladen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut: Der Bahnhof Bad Rappenau mit S-Bahn-Anschluss Richtung Heilbronn und Heidelberg ist schnell erreichbar. Über die nahegelegene B27 und die A6 besteht zudem eine ausgezeichnete Anbindung an das überregionale Straßennetz, wodurch auch Berufspendler in alle Richtungen flexibel bleiben.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus Ruhe, Wohnqualität und guter Erreichbarkeit – perfekt für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig von den Vorteilen einer gewachsenen Infrastruktur profitieren möchten.

Property ID: 25188094 - 74906 Bad Rappenau

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.3.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 141.84 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 25188094 - 74906 Bad Rappenau

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com