

Bad Rappenau

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

Property ID: 25188094



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



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



At a glance

Property ID	25188094
Living Space	ca. 85 m²
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



Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	21.03.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	141.84 kWh/m²a
Energy efficiency class	Е
Year of construction according to energy certificate	1989











































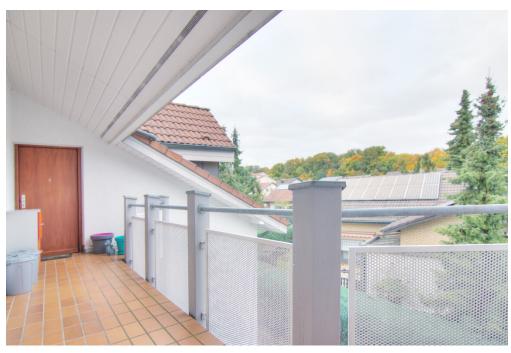




















The property







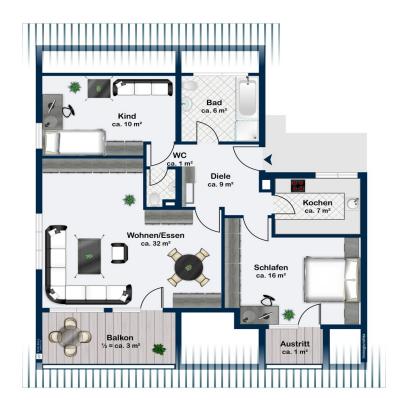
Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

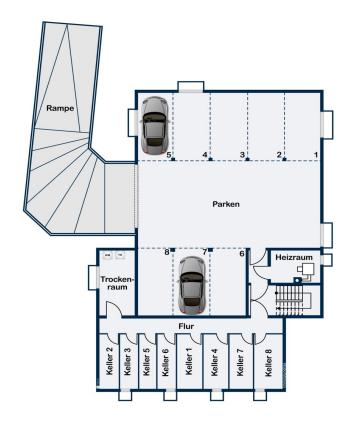
T.: 07131 - 12 32 46 0

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



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.



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: wellmaintained 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.



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



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.



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 It. Energieausweis ist 1989.

Die Energieeffizienzklasse ist E.



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