

Bad Rappenau

Attraktive Dachgeschosswohnung mit Süd-Balkon und Tiefgaragenstellplatz

Número de propiedad: 26188055



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 260.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 82,55 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26188055 - 74906 Bad Rappenau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26188055 - 74906 Bad Rappenau

De un vistazo

| | | | |
|----------------------|------------------------------|--------------------------------|---|
| Número de propiedad | 26188055 | Precio de compra | 260.000 EUR |
| Superficie habitable | ca. 82,55 m ² | Piso | Ático |
| Habitaciones | 3 | Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Dormitorios | 2 | Modernización / Rehabilitación | 2023 |
| Baños | 1 | Estado de la propiedad | cuidado |
| Año de construcción | 1989 | Método de construcción | Sólido |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento subterráneo | Características | Cocina empotrada, Balcón |

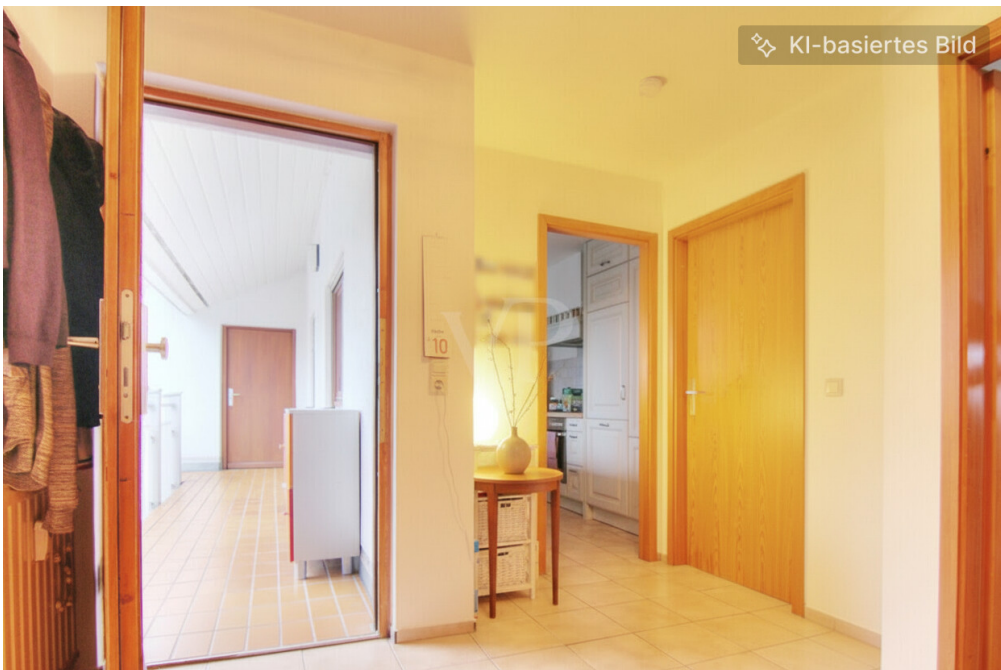
Número de propiedad: 26188055 - 74906 Bad Rappenau

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|---------------------|---|-----------------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción central | Certificado energético | Certificado de consumo |
| Fuente de energía | Gas | Consumo de energía final | 141.84 kWh/m ² a |
| Certificado energético válido hasta | 21.03.2028 | Clase de eficiencia energética | E |
| Fuente de energía | Gas | Año de construcción según el certificado energético | 1989 |

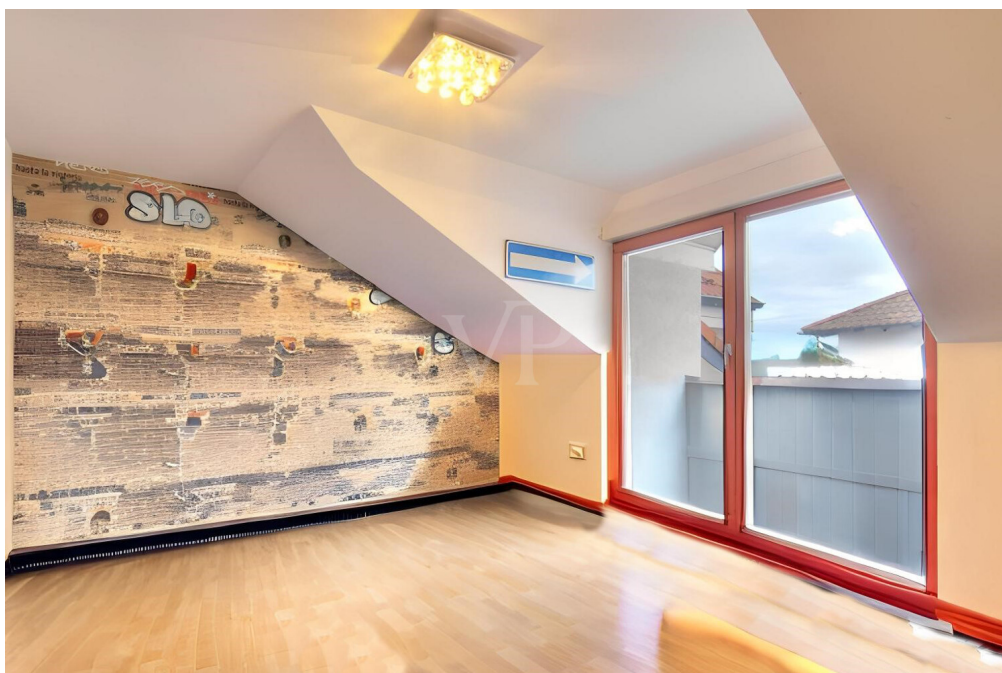
Número de propiedad: 26188055 - 74906 Bad Rappenau

La propiedad



Número de propiedad: 26188055 - 74906 Bad Rappenau

La propiedad



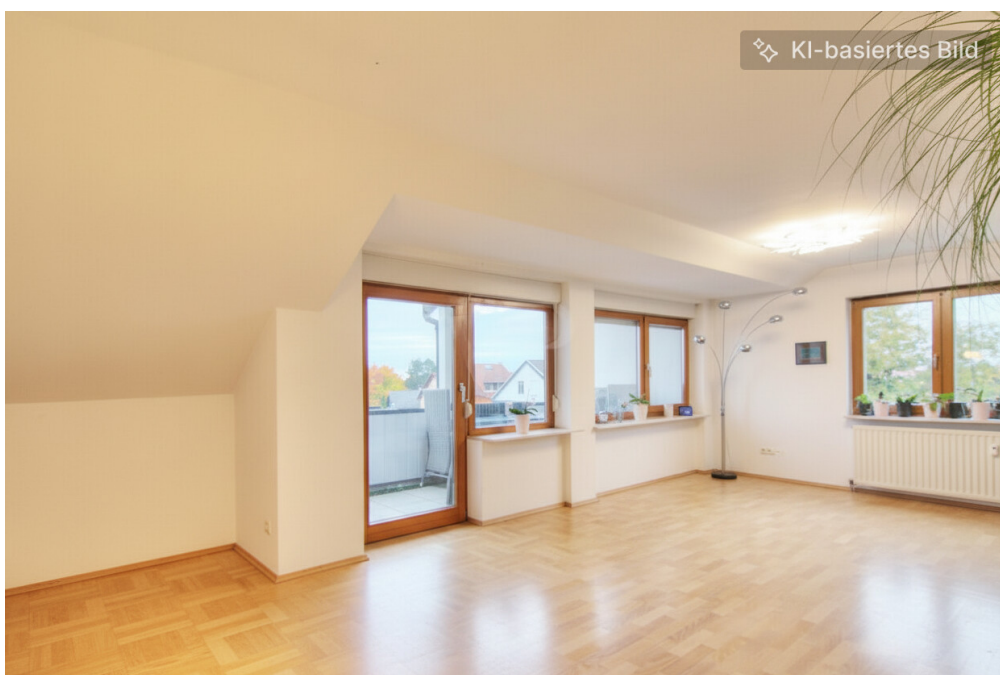
Número de propiedad: 26188055 - 74906 Bad Rappenau

La propiedad



Número de propiedad: 26188055 - 74906 Bad Rappenau

La propiedad



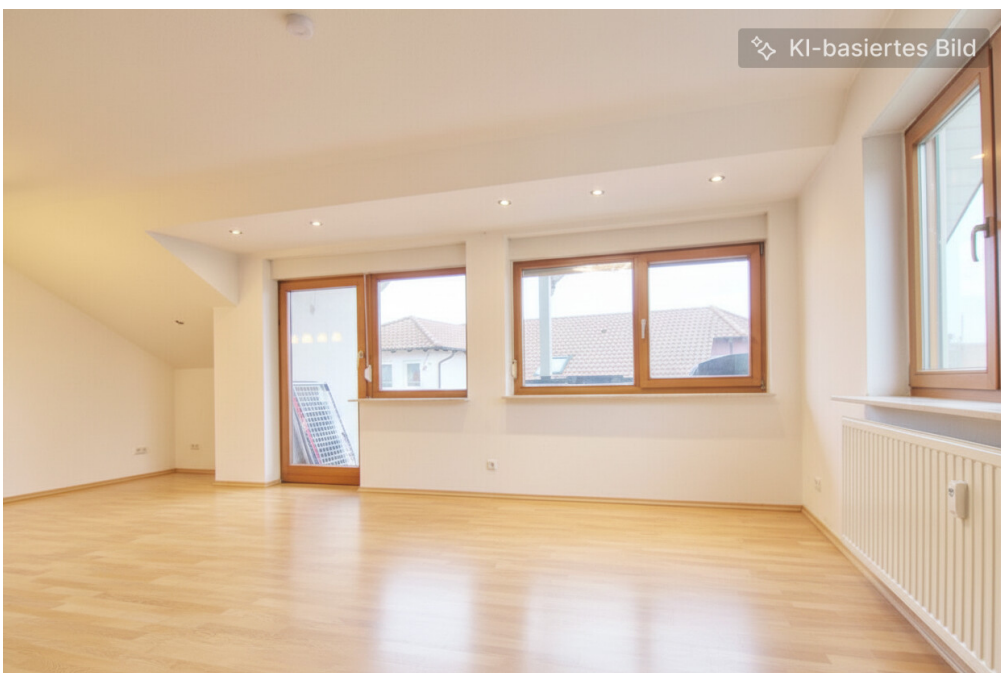
Número de propiedad: 26188055 - 74906 Bad Rappenau

La propiedad



Número de propiedad: 26188055 - 74906 Bad Rappenau

La propiedad



Número de propiedad: 26188055 - 74906 Bad Rappenau

La propiedad



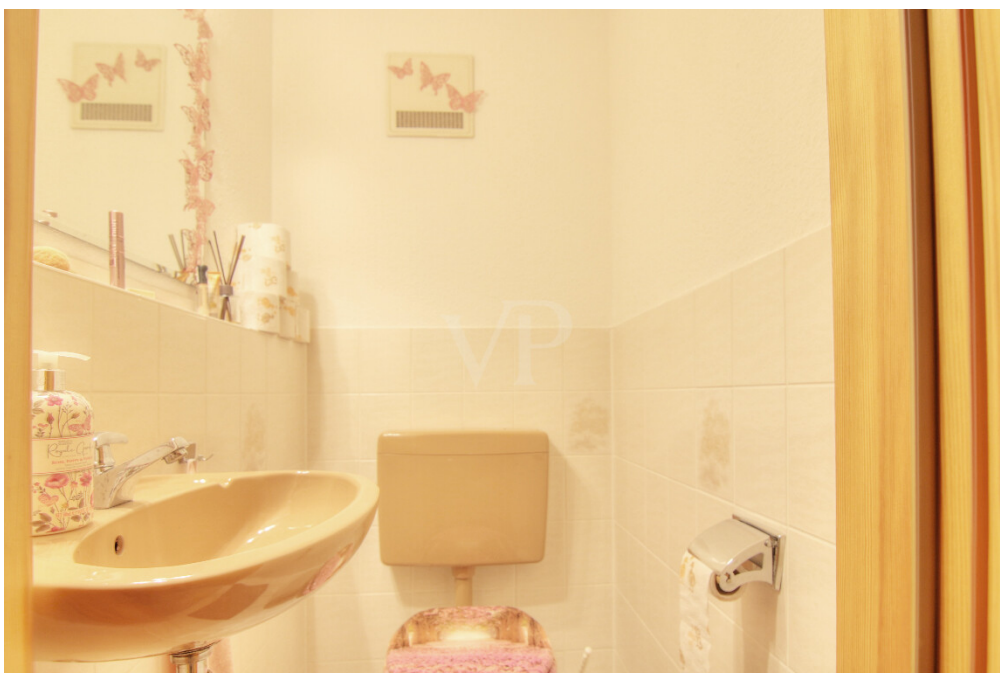
Número de propiedad: 26188055 - 74906 Bad Rappenau

La propiedad



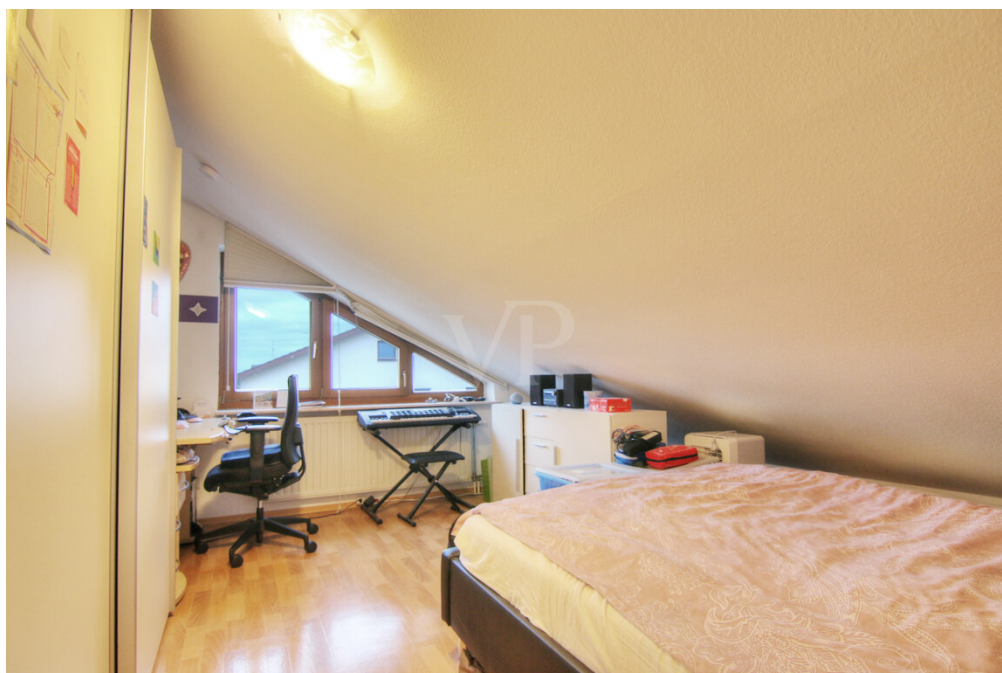
Número de propiedad: 26188055 - 74906 Bad Rappenau

La propiedad



Número de propiedad: 26188055 - 74906 Bad Rappenau

La propiedad



Número de propiedad: 26188055 - 74906 Bad Rappenau

La propiedad



Número de propiedad: 26188055 - 74906 Bad Rappenau

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



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

Número de propiedad: 26188055 - 74906 Bad Rappenau

La propiedad



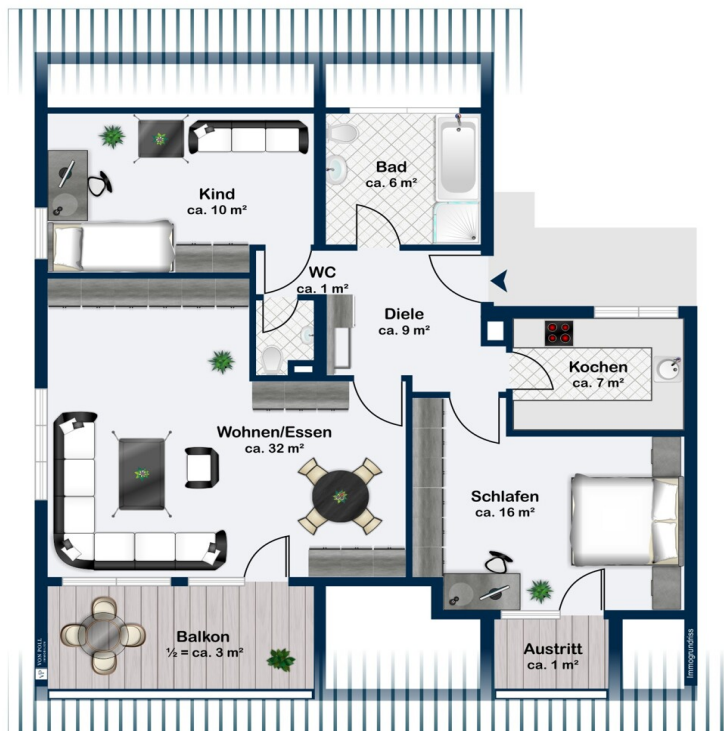
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

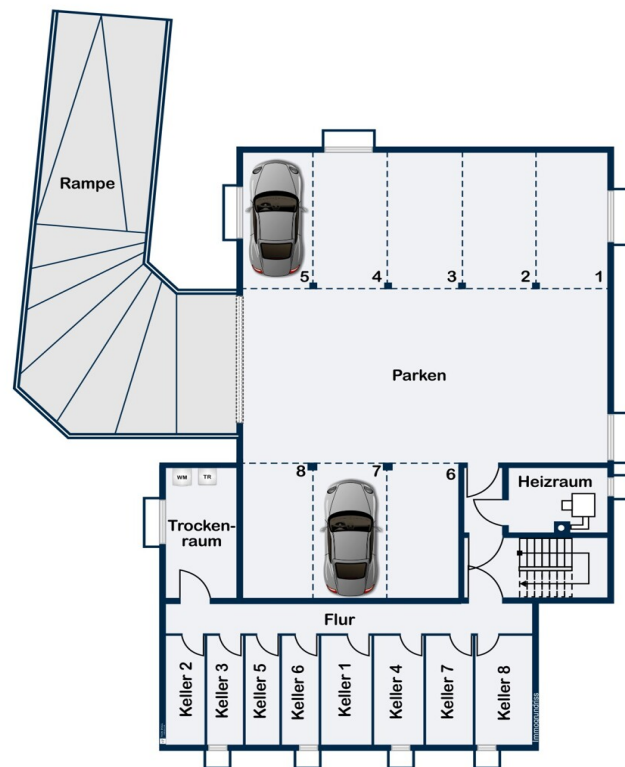
T.: 07131 - 12 32 46 0

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

Número de propiedad: 26188055 - 74906 Bad Rappenau

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26188055 - 74906 Bad Rappenau

Una primera impresión

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung aus dem Baujahr 1989 überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine großzügige Wohnfläche von ca. 82 m². Die insgesamt drei Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich ideal zur Anpassung an unterschiedliche Wohnbedürfnisse. Als Kapitalanlage stellt die Immobilie eine attraktive Altersvorsorge dar. Die Kaltmiete beträgt aktuell 660 € monatlich.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine zentrale Diele, die alle Räume optimal miteinander verbindet. Das Herzstück bildet das helle und einladende Wohnzimmer mit direktem Zugang zum großzügigen, südlich ausgerichteten Balkon. Durch die Lage im Dachgeschoss genießen Sie hier einen weiten Ausblick sowie lichtdurchflutete Wohnverhältnisse. Der balkon bietet ausreichend Platz für Sitzmöbel und lädt zum entspannten Verweilen im Freien ein.

Das angrenzende Schlafzimmer verfügt ebenfalls über einen Zugang zu einem kleinen Balkon und schafft so eine angenehme Rückzugsmöglichkeit. Ein weiteres gut geschnittenes Zimmer eignet sich hervorragend als Gäste-, Kinder- oder Arbeitszimmer.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet und bietet ausreichend Raum für den täglichen Komfort. Ergänzend steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung, was insbesondere bei Besuch oder größeren Haushalten von Vorteil ist.

Ein praktischer Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Zudem gehört ein eigener Stellplatz in der Tiefgarage zur Wohnung, sodass eine komfortable Parksituation gewährleistet ist.

Die Ausstattung der Wohnung überzeugt durch gepflegte Bodenbeläge, eine zeitlose Gestaltung sowie große Fensterflächen, die für eine freundliche und helle Wohnatmosphäre sorgen. Die Immobilie befindet sich in einem sehr guten Zustand und ist aktuell vermietet – ein klarer Vorteil für Kapitalanleger.

Die Lage zeichnet sich durch eine angenehme Ruhe bei gleichzeitig guter Anbindung aus. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen und Freizeitangebote sind schnell erreichbar und tragen zu einer hohen Lebensqualität bei.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Dachgeschosswohnung – eine Besichtigung lohnt sich. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Termins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número de propiedad: 26188055 - 74906 Bad Rappenau

Detalles de los servicios

- Großer Balkon mit Aussicht in Süd-Ausrichtung
- Schlafzimmer mit zusätzlichem kleinen Balkon
- Seit 2013 vermietet, 660€ Kaltmiete
- Tageslichtbadezimmer
- Separates Gäste-WC
- Gästezimmer
- Tiefgaragenstellplatz + Keller

Número de propiedad: 26188055 - 74906 Bad Rappenau

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26188055 - 74906 Bad Rappenau

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com