

Neckarhausen bei Edingen Neckarhausen

# Stark renovierungsbedürftiges Bauernhaus, Abriss erlaubt

CODE DU BIEN: 22018049



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 150 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 390 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 22018049 - 68535 Neckarhausen bei Edingen Neckarhausen

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Une première impression](#)
- [Détails des commodités](#)
- [Tout sur l'emplacement](#)
- [Contact](#)

CODE DU BIEN: 22018049 - 68535 Neckarhausen bei Edingen Neckarhausen

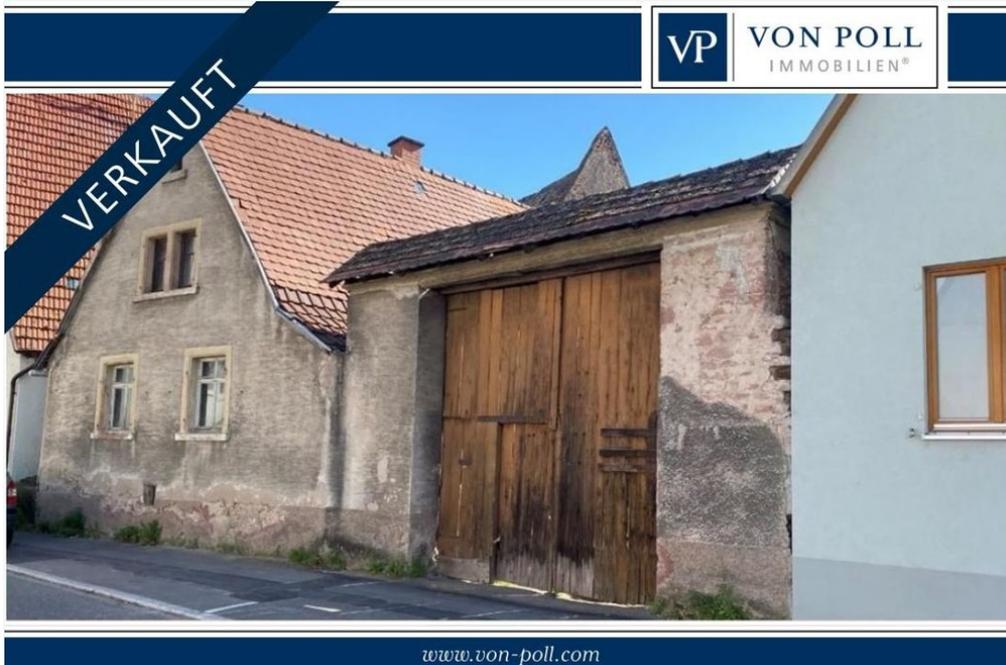
## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22018049
Surface habitable	ca. 150 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5

Prix d'achat	395.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 22018049 - 68535 Neckarhausen bei Edingen Neckarhausen

## La propriété



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**  
HEFT 10/2022

**Top-Makler Heidelberg**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 10/23



CODE DU BIEN: 22018049 - 68535 Neckarhausen bei Edingen Neckarhausen

## Une première impression

Dieses alte Bauernhaus befindet sich in beste Lage von Neckahausen. Empfehlenswert ist das alte Bauernhaus abzureißen und ein neues Einfamilienhaus mit einer erlaubten Nettogrundrissfläche von 120 m<sup>2</sup> nach seinen eigenen Wünschen zu planen.

CODE DU BIEN: 22018049 - 68535 Neckarhausen bei Edingen Neckarhausen

## Détails des commodités

- ebenerdiges Grundstück
- Süd-West Ausrichtung
- idyllisch und ruhig gelegen
- Kein Bebauungsplan, d.h Orientierung an den umliegenden Objekten
- geneigtes Dach z. B Satteldach
- offene Bauweise

**CODE DU BIEN: 22018049 - 68535 Neckarhausen bei Edingen Neckarhausen**

## Tout sur l'emplacement

Edingen-Neckarhausen liegt in der Oberrheinischen Tiefebene, die für ihre ausgezeichneten klimatischen Verhältnisse mit milden Wintern und warmen Sommern bekannt ist. Direkt am Neckar gelegen liegt Edingen-Neckarhausen zwischen Mannheim und Heidelberg und bildet mit ca. 10 km Entfernung zu beiden Städten die goldene Mitte. Durch zahlreiche Vereine, kulturelle und gesellschaftliche Angebote, lässt die Gemeinde für Jung und Alt keine Wünsche offen. Kindergärten, Grundschule, Realschule und Gesamtschule sind alle ortsansässig. Das nächste Gymnasium sowie ein Freibad befinden sich in Ladenburg, das bequem über eine Brücke oder die Fähre erreicht werden kann. Der Öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) - für die "kleinen" Wege - ist gut strukturiert und aufeinander abgestimmt.

CODE DU BIEN: 22018049 - 68535 Neckarhausen bei Edingen Neckarhausen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Barbara Busch

---

Seckenheimer Straße 30a Mannheim  
E-Mail: [mannheim@von-poll.com](mailto:mannheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)