

Lauffen am Neckar

?????????????? ?? ??????? ??????????? ??
?????????? ?? ?? ?? ???????

?????? ??????: 25188052

VP VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

???? ??????: 585.000 EUR • ??????????: ca. 160 m² • ??????: 6 • ?????? ????: 301 m²

???????? ?????: 25188052 - 74348 Lauffen am Neckar

● ?? ??? ?????

● ?? ????????

● ??????????? ??????????

● ?????? ??????????

● ??? ??? ???? ????????

● ?????????????? ??? ????????

● ??? ??? ??? ??????????

● ????? ??????????????

● ??????????????????

????????? ??????????: 25188052 - 74348 Lauffen am Neckar

?? ??? ????

????????? ??????????	25188052	????? ???????	585.000 EUR
???????????	ca. 160 m ²	???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ???????	????????????? ??????	????? ??????????????	2024
??????????	6	????? ????????	???????
????????????? ????	4	????? ????????	????????, WC ???????????, ????, ?????, ???????????????
???????????		????? ????????	?????????, ????????
???????????	2		
????? ????????????	1959		
????? ????????????	1 x ???????		

????????? ??????????: 25188052 - 74348 Lauffen am Neckar

????????????? ??????????

???????????	?????????
???????????	
????? ????????????	???????????????
???????????????	04.08.2035
???????????????????	
?????? ???	
????? ????????????	?????????????

???????????????????	BEDARF
???????????	
?????? ????????	131.70 kWh/m ² a
???????????	
???????????	E
?????? ????????????	
?????? ????????????	1972
?????? ??? ?? ??	
???????????	
???????????????????	

???????? ?????: 25188052 - 74348 Lauffen am Neckar

?? ???????



???????? ?????: 25188052 - 74348 Lauffen am Neckar

?? ???????



???????? ?????: 25188052 - 74348 Lauffen am Neckar

?? ???????



???????? ?????: 25188052 - 74348 Lauffen am Neckar

?? ???????



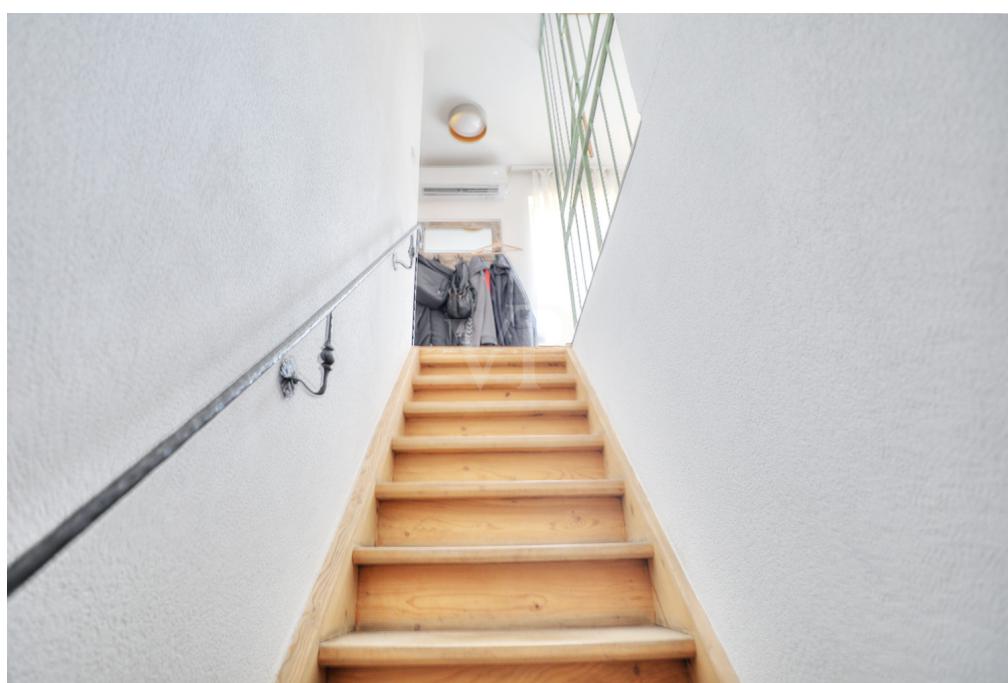
???????? ?????: 25188052 - 74348 Lauffen am Neckar

?? ???????



???????? ?????: 25188052 - 74348 Lauffen am Neckar

?? ???????



???????? ?????: 25188052 - 74348 Lauffen am Neckar

?? ???????



???????? ?????: 25188052 - 74348 Lauffen am Neckar

?? ???????



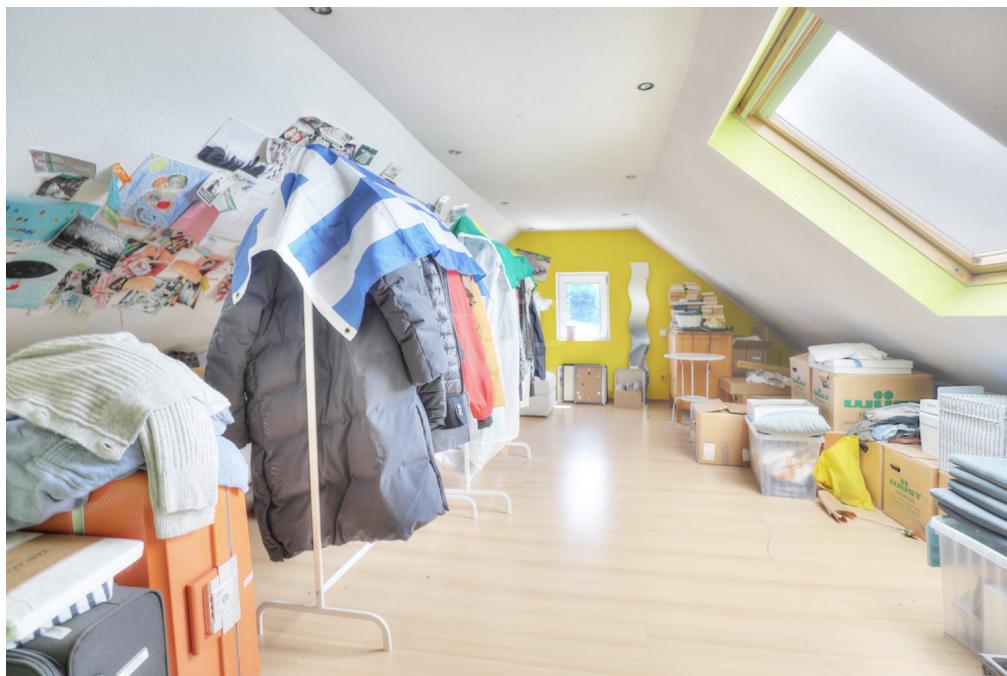
???????? ?????: 25188052 - 74348 Lauffen am Neckar

?? ???????



???????? ?????: 25188052 - 74348 Lauffen am Neckar

?? ???????



???????? ?????: 25188052 - 74348 Lauffen am Neckar

?? ???????



???????? ?????: 25188052 - 74348 Lauffen am Neckar

?? ???????



???????? ?????: 25188052 - 74348 Lauffen am Neckar

?? ???????



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®)

Leading

REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD®

www.von-poll.com

???????? ?????: 25188052 - 74348 Lauffen am Neckar

?? ???????



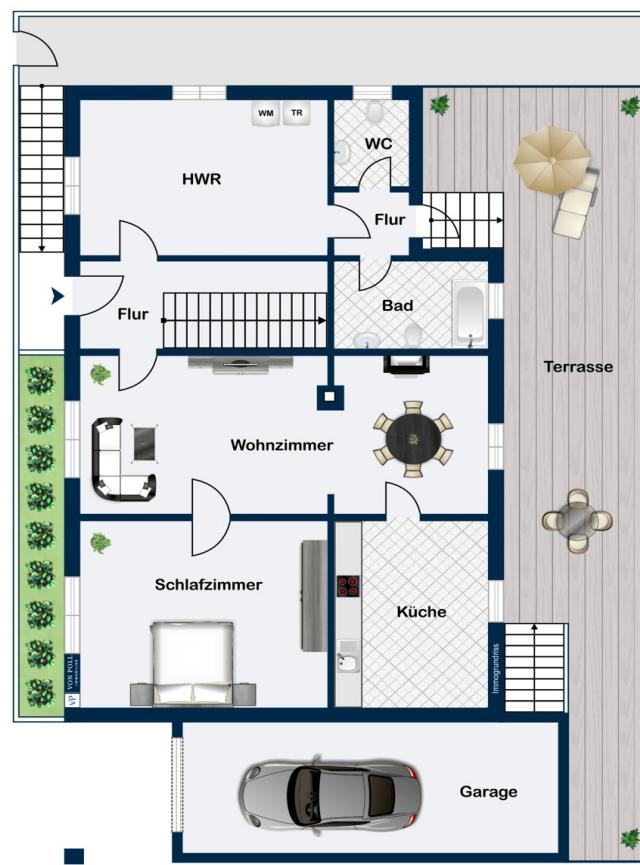
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

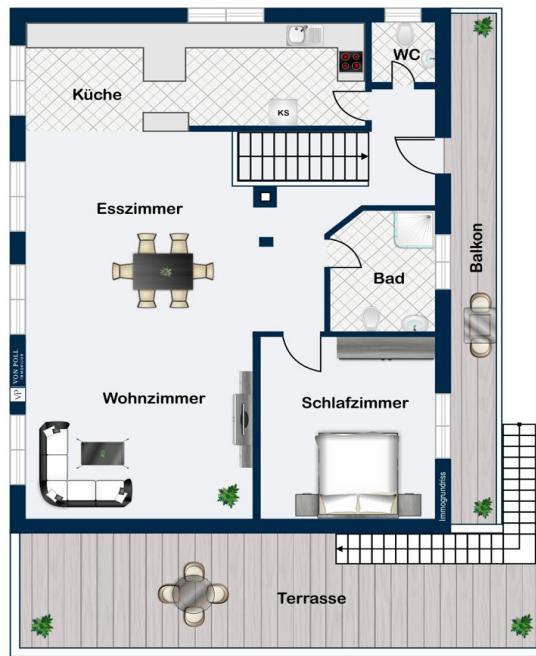
T.: 07131 - 12 32 46 0

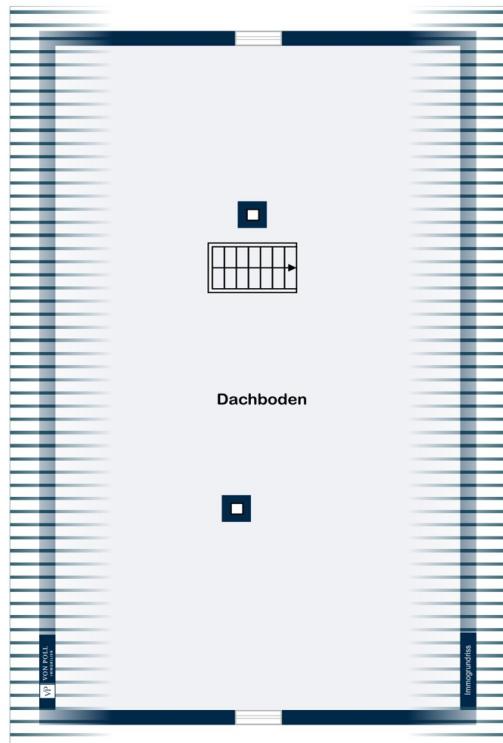
Partner-Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn
heilbronn@von-poll.com | www.von-poll.com/heilbronn

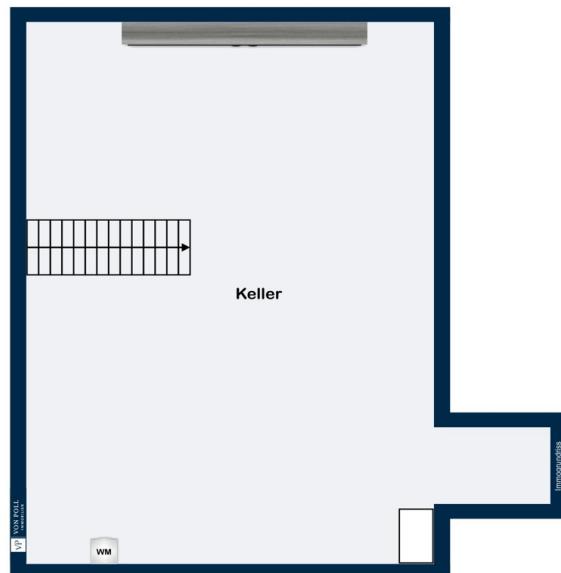
????????? ??????????: 25188052 - 74348 Lauffen am Neckar

???????









????? ? ??????? ??? ?????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ?????, ??? ??
????? ????, ??? ??????? ?? ??????? ??? ??????? ??? ??????? ??? ???????.

????????? ??????????: 25188052 - 74348 Lauffen am Neckar

??? ????? ????????

????????????? ?? ?????????? ??????????? ?? ?????? ?????????? ??????????, ??????
?????????????????. ??? ? ?????????? ?????????????? ?? ?????????? ??????????????,
????????? ?? 1959, ??? ? ? ?????? ?????????? ?? ?????????????? ?? ?????????????? ?? ??? ??????????
????? ??? ?? ?????????? ?????????????? ??????????????. ??????? 120 ?.?. ?????
?????????, ?????????????? ?? ??? ??????, ?????????? ??????? ?????? ????
?????????, ?????????????? ?????????? ? ?????????? ??????. ?? ?????????? ???
????????? 300 ?.?. ?????????????? ?????? ?? ??????. ??? ?? ??? ?????? ?????????? ??????????
????? ?????????????? ?????????? ??? ?????????????? ??????, ??????????????
????? ??? ?????????? ?????? ? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????????. ???
????? ?????????? ??????, ??????????, ?????????? ??? ?????? - ??????? ??? ??
????? ??? ??? ????? ?????? ?????? ????. ? ?????????????? ?????? ??????????????
????????? ??????????????: ??? ? ?????? ??????????, ??? ?? ??? ?????? ??????????
???? ?? ??? ????? ??????????. ?? ?????? ?????? ?????? ?????????? ?????????????? ???,
????????? ?????????? ??? ?????????????? ??????. ??? ?????? ?????? ??? ??????????
????? ?????????? ?????? ?? ?????? ?????? ?????????? ?????? ?????? ??????. ? ?????? ???
????????? ?? ?????????? ?? ??? ?????????? ?????????? ?????????????? ??????????. ?
????????? ?????????? ??? ?????? ?? ?????????? ?????????????? ?????????????? ??????????:
????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???????, ?????????????? ??? ??????
????????? ??? ??????????, ?????? ??? ?????????????? ??????. ??? ?? ??? ?????? ??????????
????? ?????????????? ???????, ? ?????????? ??? ? ?????????? ?????? ?????? ??????
??? ?????????? ?????????? - ??????? ??? ??? ???????????????. ??? ??
????????? ????, ??? ?? ??? ?????? ???????, ??? ?? ??? ?????? ??????????:
????? ?? ??? ?????? ?????????? ?????? ?????????? ?? ?????? ?? ??? ?????? ??? ?????????? ???
??? ?????? ?? ?????????? ?????? ??????. ?? ?????? ?? ??? ?????????? ?????????? ??????????
????????????? ??? ?? ?????????? ?????? ?????????? ?????????? ??? ??????????.
????????????? ??? ?? ?????????? ???!

????????? ??????????: 25188052 - 74348 Lauffen am Neckar

???????????????? ??? ????????

Garage mit Überlänge

2 Terrassen mit Grillplatz

großzügiger Balkon in Süd/Ost-Ausrichtung

2 Wohneinheiten

PV-Anlage (9,9 kWh) mit Speicher (12,8 kWh)

> bei Einbau einer Wärmepumpe wird Effizienzklasse A erreicht

Klima-Anlage

Kamin

Einbauküche mit Halb-Insel und Side-by-Side-Kühlschrank

ruhige Wohnlage (Sackgasse)

???????? ?????: 25188052 - 74348 Lauffen am Neckar

??? ??? ??? ??????????

Lauffen am Neckar ist eine Stadt im Landkreis Heilbronn, Baden-Württemberg, mit ca. 12.000 Einwohnern (Stand: 12.2023). Bekannt ist Lauffen als Geburtsstadt des Dichters Friedrich Hölderlin, dem sie die seit 2022 offiziell geführte Zusatzbezeichnung Hölderlinstadt verdankt, und als zweitgrößte Weinbaugemeinde Württembergs.

Lauffen am Neckar liegt verkehrsgünstig an der Bundesstraße B27, die eine schnelle Verbindung nach Heilbronn (ca. 20 Autominuten) sowie zu den Autobahnen A81 (Stuttgart – Würzburg) und A6 (Mannheim - Nürnberg) bietet. Die direkte und kurz getaktete Zugverbindung nach Stuttgart macht die Lage auch für Berufspendler sehr attraktiv.

???????? ?????: 25188052 - 74348 Lauffen am Neckar

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 131.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

???????? ?????: 25188052 - 74348 Lauffen am Neckar

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com