

## Bad Rappenau

?????????? ?????? ??????????? 3 ?????????? ??  
?????????? ?????? ?????????????????????? – ?????????  
?????????? ??? ?????????????????????? ???????????

???????? ??????????: 25188094



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

???? ??????: 275.000 EUR • ?????????: ca. 82,55 m<sup>2</sup> • ??????: 3

??????? ?????????: 25188094 - 74906 Bad Rappenau

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ??????????????
- ????????????? ??????????????

???????? ?????????: 25188094 - 74906 Bad Rappenau

?? ??? ??????

???????? ?????????	25188094	???? ?????	275.000 EUR
????????	ca. 82,55 m <sup>2</sup>	????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	3		
?????????? ??	2		
????????			
????????	1	???? ?????????	2023
???? ?????????	1989	??????	??????
???? ?????????	1 x ???????	????????	
????????		??????	??????????????
			???????, ????????

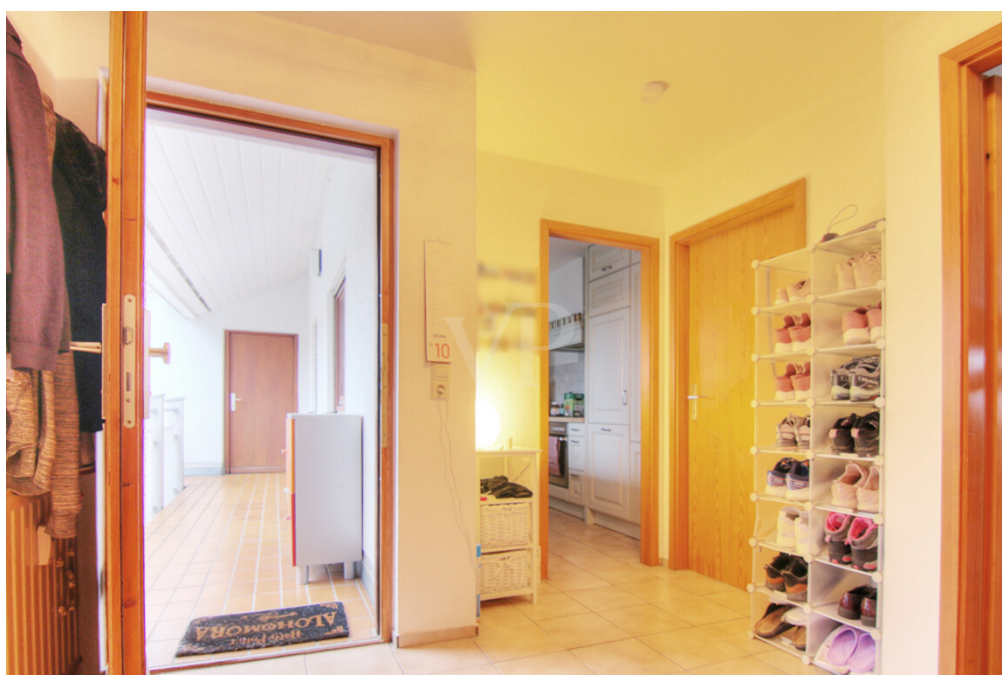
??????? ???????: 25188094 - 74906 Bad Rappenau

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	?????? ????????????? ?????????????	141.84 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	21.03.2028	????????????? ????????????????? ???????????	E
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1989

??????? ???????: 25188094 - 74906 Bad Rappenau

?? ????????





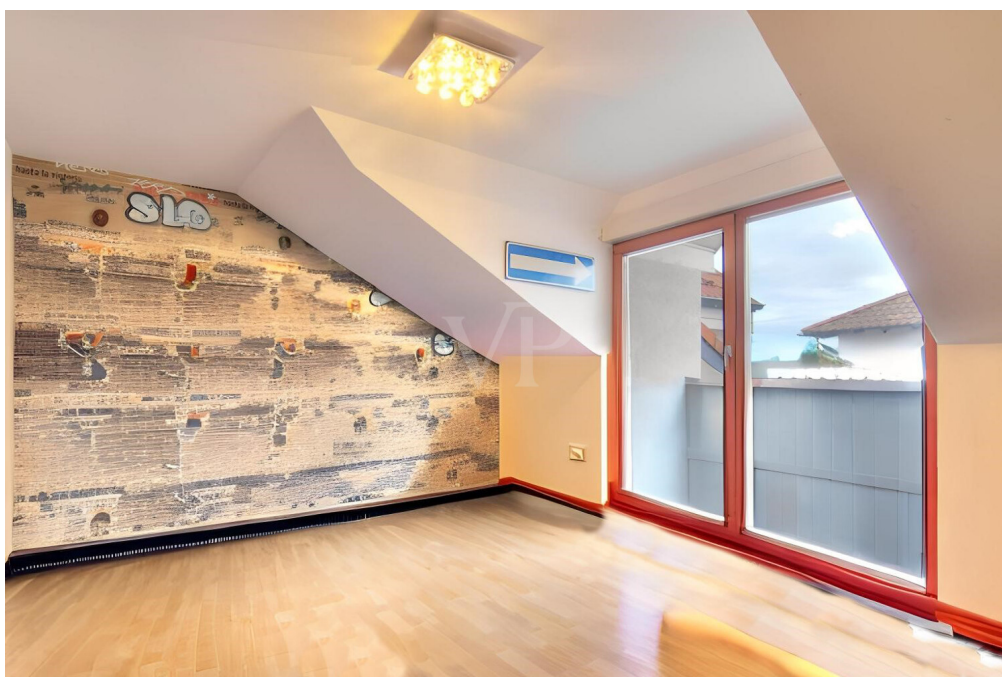
??????? ?????????: 25188094 - 74906 Bad Rappenau

?? ????????



???????? ?????: 25188094 - 74906 Bad Rappenau

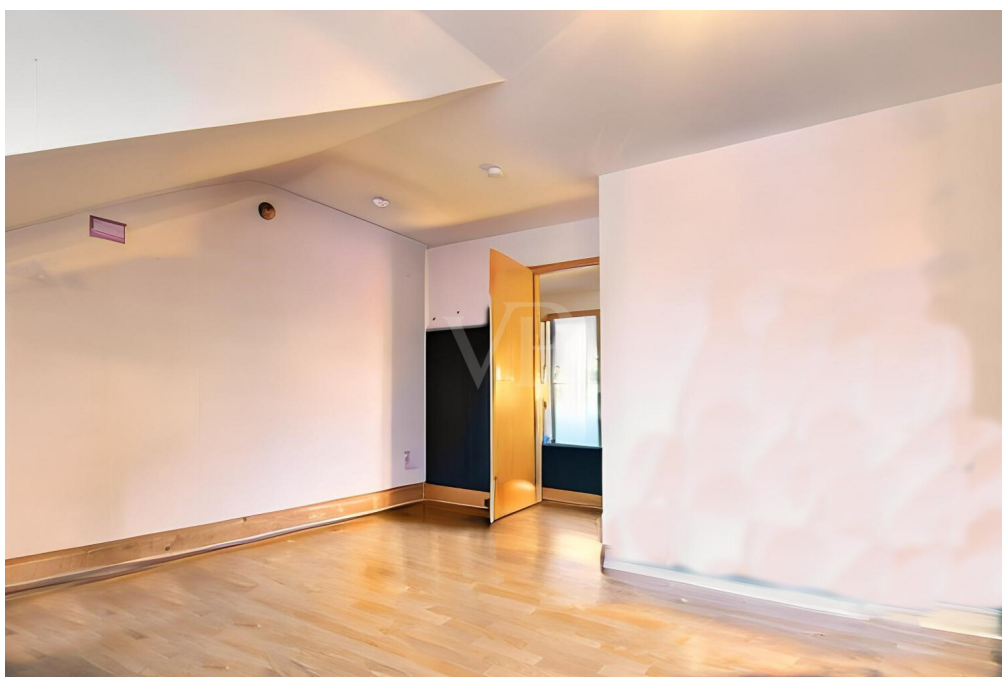
?? ???????





???????? ?????????: 25188094 - 74906 Bad Rappenau

?? ?????????





??????? ???????: 25188094 - 74906 Bad Rappenau

?? ????????



??????? ?????????: 25188094 - 74906 Bad Rappenau

?? ????????





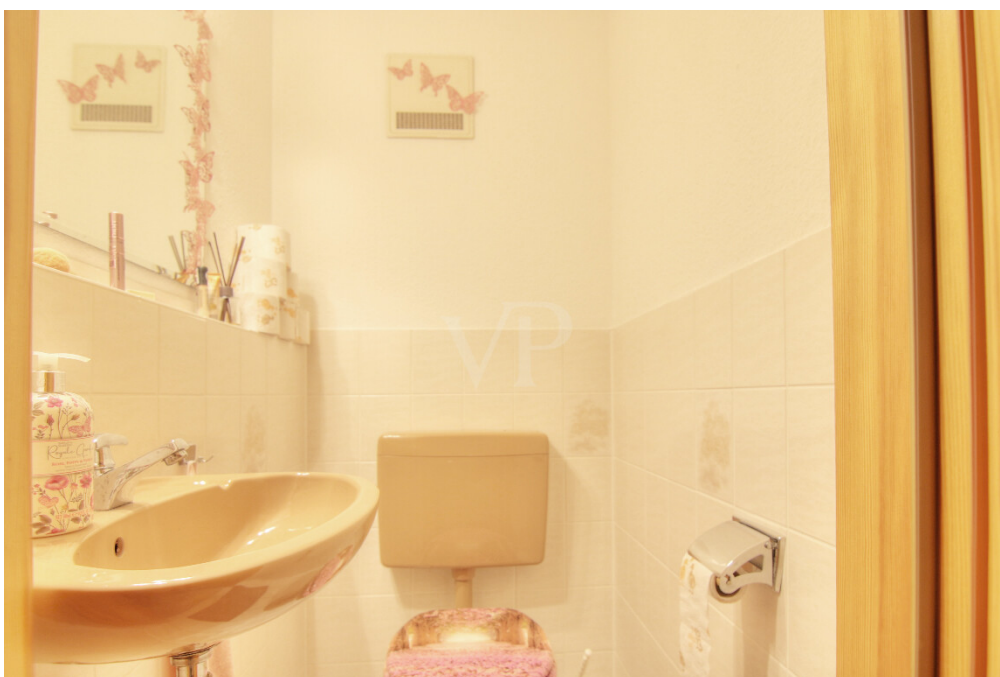
??????? ???????: 25188094 - 74906 Bad Rappenau

?? ????????



??????? ???????: 25188094 - 74906 Bad Rappenau

?? ????????





???????? ?????????: 25188094 - 74906 Bad Rappenau

?? ?????????



???????? ?????????: 25188094 - 74906 Bad Rappenau

?? ?????????







VON POLL  
REAL ESTATE

??????? ?????????: 25188094 - 74906 Bad Rappenau

?? ????????

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



VON POLL  
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

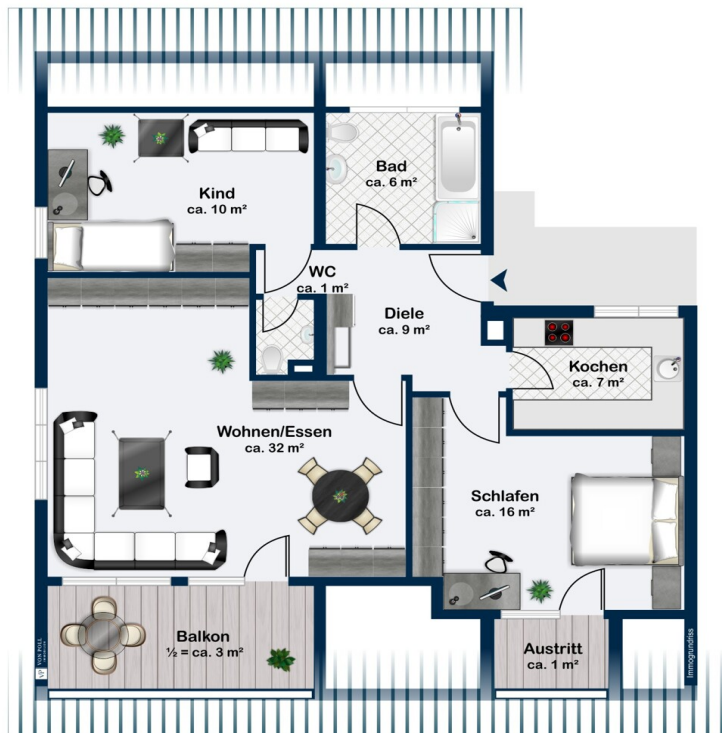
T.: 07131 - 12 32 46 0

Partner-Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn  
[heilbronn@von-poll.com](mailto:heilbronn@von-poll.com) | [www.von-poll.com/heilbronn](http://www.von-poll.com/heilbronn)

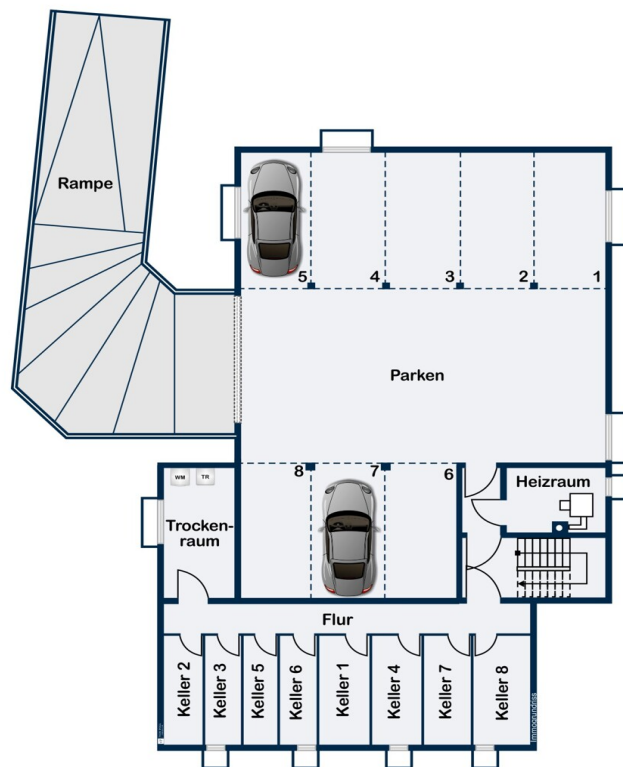
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

??????? ???????: 25188094 - 74906 Bad Rappenau

??????







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

???    ?????    ?????????

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

??????? ???????: 25188094 - 74906 Bad Rappenau

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

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

??????? ???????: 25188094 - 74906 Bad Rappenau

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

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.



??????? ?????????: 25188094 - 74906 Bad Rappenau

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.3.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 141.84 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

??????? ?????????: 25188094 - 74906 Bad Rappenau

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

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

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