

## Bad Wimpfen

? ?????????? ?????????? ?????????? ??? ?????? ???  
????????????? ??????...

????????? ??????????: 25188095



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

???? ??????: 696.000 EUR • ??????: ca. 462,25 m<sup>2</sup> • ?????: 16.5 • ?????? ????: 375 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ?????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

?? ??? ??????

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| ???????? ?????????  | 25188095                  |
| ????????????        | ca. 462,25 m <sup>2</sup> |
| ????? ??????        | ????????????? ?????       |
| ????????            | 16.5                      |
| ???????????? ???    | 11                        |
| ?????????           |                           |
| ?????????           | 5                         |
| ????? ????????????? | 1800                      |
| ????? ????????????? | 1 x ??????                |

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| ????? ??????                   | 696.000 EUR   |
| ?????                          | ????????????<br>????????????????  |
| ????????????                   | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises     |
| ????? ?????????????            | 2022  |
| ????????<br>????????????       | ??????? ????????  |
| ????????????????????<br>?????? | ca. 76 m <sup>2</sup>   |
| ??????                         | ????????, WC<br>????????????, ?????,<br>?????,<br>????????????????<br>????????, ????????? |

??????? ???????: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

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

|                          |           |                                  |      |
|--------------------------|-----------|----------------------------------|------|
| ??????????<br>?????????? | ????????? | ?????????????????<br>??????????? | KEIN |
| ????? ????????????       | ??????    |                                  |      |



???????? ?????????: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

?? ?????????





??????? ?????????: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

?? ????????





???????? ?????????: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

?? ?????????



???????? ?????????: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

?? ?????????





??????? ???????: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

?? ????????



???????? ?????????: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

?? ?????????





??????? ???????: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

?? ????????





??????? ???????: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

?? ????????



???????? ?????????: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

?? ?????????



???????? ?????????: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

?? ?????????





???????? ?????????: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

?? ?????????



???????? ?????????: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

?? ?????????





??????? ?????????: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

?? ????????



??????? ???????: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

?? ????????





???????? ?????????: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

?? ????????



???????? ?????????: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

?? ?????????



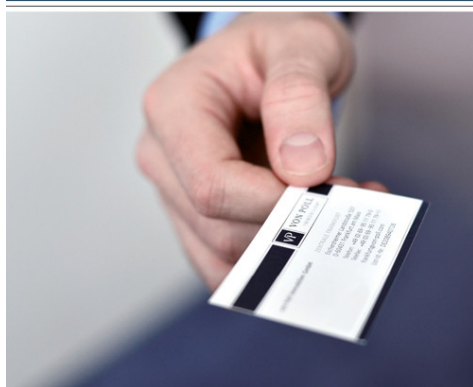


??????? ?????????: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

?? ????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

??????? ?????????: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

?? ????????



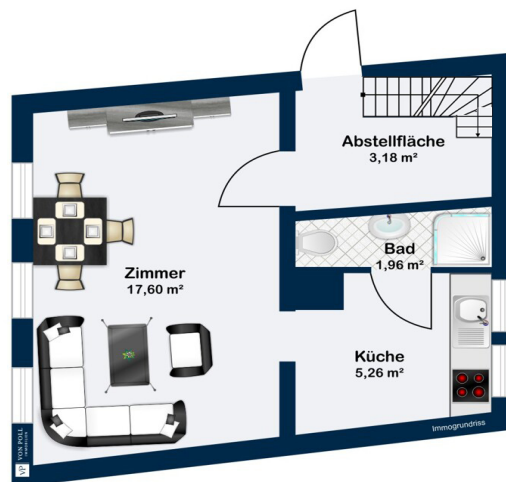
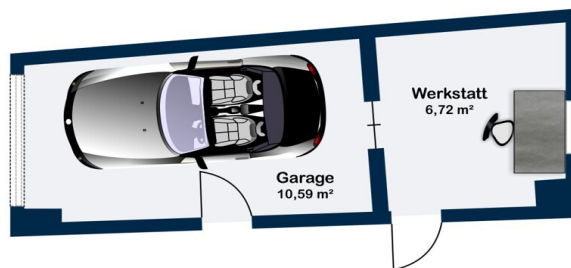
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

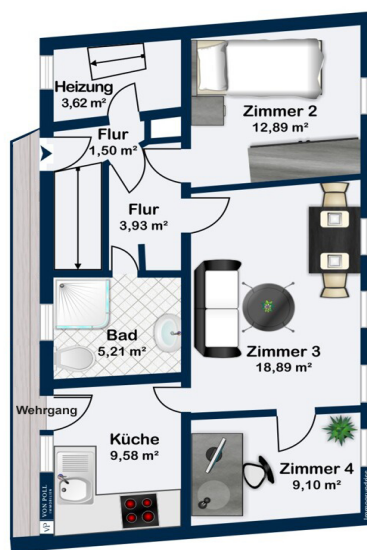
T.: 07131 - 12 32 46 0

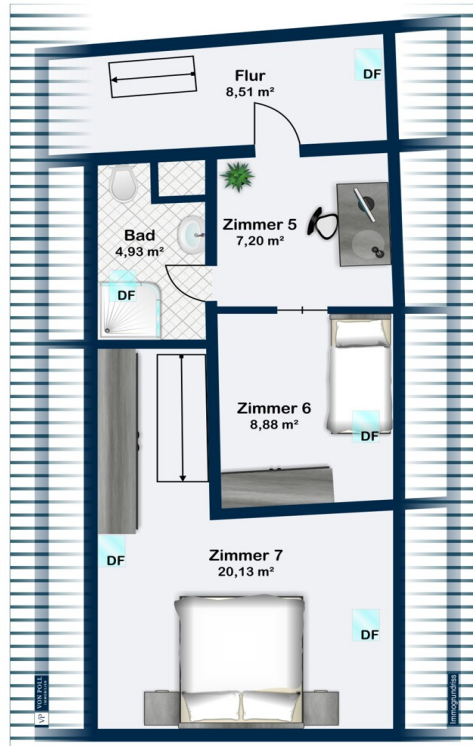
Partner-Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn  
heilbronn@von-poll.com | [www.von-poll.com/heilbronn](http://www.von-poll.com/heilbronn)

???????? ?????????: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

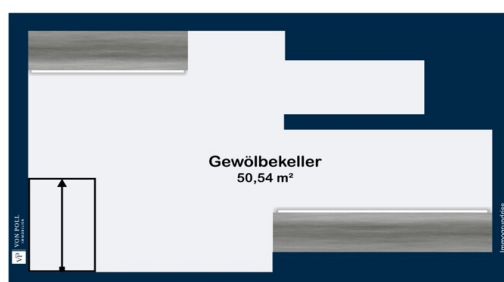
???????

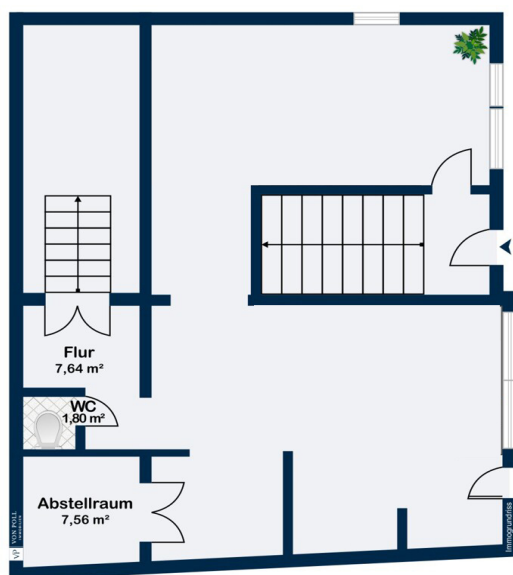


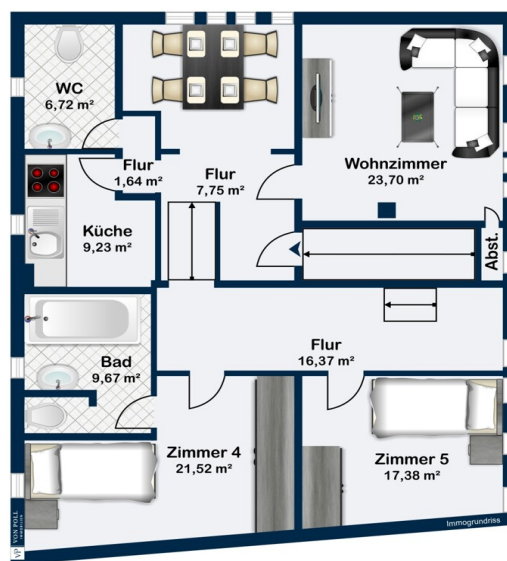


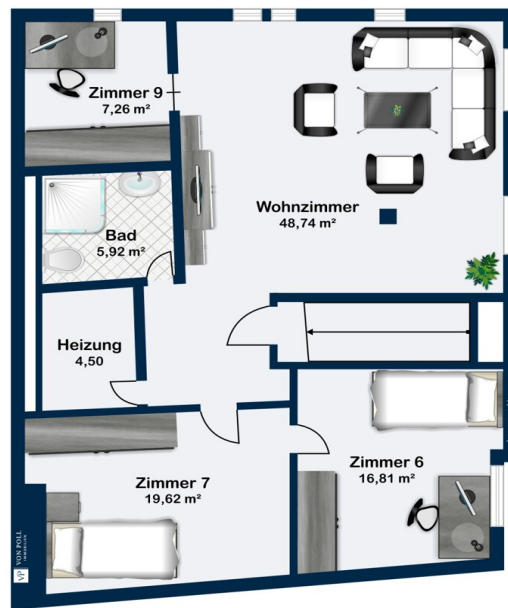












???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ???????, ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ???? ?????????????.

???????? ??????????: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

## ??? ?????? ??????????

? ????????? ????????? ????????? ??? ?????? ??? ?????????????? ????? – ??? ??????????  
????????? ?? ??? ?????????????? ??????????, ??? ?????????????? ????? ??? ?????  
????????????? ?????? ?????????????? ??? ?????????? ?????? ????? ??? Bad Wimpfen, ????? ??  
????????????? ?????? ??? 18?? ?????? ??? ?????????? – ??? ?????? ????? ? ?????????  
????????????? ??? ? ?????? ??? ?????????? ?????? ?????????????????? ?? ?????? ?? ??????  
375 ?.? ???, ?????????????? ?? ?????????? ??? ??? ??? ??????: ??? ??????????  
????????????? ?????????????? ?????????????? ?? ?????????? 140 ?.? ??? 321 ?.? ?????  
????????????? ?????????????? ?????????? ?????????????? – ?????????? ??? ??????????, ?????????,  
????????????? ? ?? ?????????? ?????????? ??????. ? ????? ??? ?????????????? ?????????  
????????? ?????? ?????????????? ????? – ??? ?????? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????????  
?????????. ??? ?????, ?????????? ??? ?????????????? ?????????????? ??????. ??????????  
????????????? ??? ?????? ?????????? ?? ??? ?????????????? ?????????? ?????? – ?????????? ???  
?????? ?? ?????????????? ? ?????????? ??????. ??? ?????? ??????????????: ? ?????? ??????????  
????? ?????????????? ??? ??? ?????? ?????????????? ? ?????????????? – ?????? ??????????????  
????????? ?????? ?????? ?????! ??? ?????????? ?????????????????? ?????? ? ??????????????????  
?????? ?? ??? ?????? ?????????? ?? ?????? ?????????????????? (????????????????? ??  
2022). ??? ?????????? ?? ?????????? ?????? ??? ??? ??????????????????, ?? ?????????????? ???  
????? ??? ?? ?????????????? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????? – ?????????? ?????? ?????? ???  
????????????? ??????? ??????, ?????? ?????????? ??????????????. ?? ?????????????? ??????  
(????????? 140 ?.? ?????? ??????????) ?????????????????? ?? ??? ?????????????? ??? ?????????  
??? ?????? ?????????? ??? ?????????????? (????????????????? ?????????????? ? ??????????????  
?????????) ? ??? ?? ?????? ??? ??????????????. ??? ?????????, ?? ?????????? ??? ?????????,  
????????? ?????????? ?? ?????????? ?????? ??? ?????? ?????????? ?????? ??? ?????? ??????????  
?? ?????? ?????????, ?????????? ? ?????? ??????????. ?????? ?????? ??????, ?? ?????? ?????  
????????, ??? ?????????? ??? ??? ?????????? ?????????? ?? ?????? ??? ??????????. ??? ???,  
?????? ?????????? ?????? ?????????? ?????????? ??? ?????????? – ??? ??????????????  
????????????????! ? ?????? ?????????? ?????? ?????????? ?????????? ??? ??? ?????????? ??????.  
? ?????????? ??????? (????????????????? ?? 2022), ?? ?????????? ??????? ??????, ?? ??????  
????????????????? ?????????? ??????? ??? ?? ?????????????? ?????????? ?? ??????????  
????????????????? ?????? ?????????? ?????????????? ?????????????? ?????? ??????????????????. ??????  
?????? (????????? 321 ?.? ?????? ??????????) ?? ?????? ?????? ?????? ??? ??????????????  
?????? ?????? – ?? ?????????????????? ??????? ??? ?????????????????? ?????? ???  
????????????????? ??????? ?????????????? ??? ??????????. ?? ?????????? ?????????????? ??????????  
?????????: ??? ?????? ?????????? ?? ?????????? ??????????, ?????????????? ??? ??? ??????  
?????????? ?? ??? ?????? ?????? ??? ?????????? ?? ??????????????, ?? ?????????????????? ? ??  
?????????????. ?? ?????????, ?????????????????? ?????????? ??? ?????? ?????? ?? ??

???????? ?????, ?? ????? ??????? ?? ?? ??????? ??????????? ????? ???????  
?? ?????, ?????, ????????? ? ????? ??????????? - ????? ????? ?? ??? ??  
?????????. ? ????? ??????? ????????? ?? ????????? ??????? ?? ??????: ??  
?????? ????????????? ??????? ?? ????????????? ??????????, ??? ????????? ??????? ??  
???????? ?????????, ????????????? ????????? ??????????? ?? ?? WC ???????????  
???????????? ?? ????? ?? ?? ????????????? ??????????. ?? ??????? ???????  
????? ?????? ??? ????????? ?? ?? ????????????? ?? ?? ????????? ??????? ??  
???????? ?????????, ?????????, ????? ?? WC - ??????? ?? ??????? ???????,  
???????? ?????????? ? ??????. ??? ????????????? ?????, ?? ?????? ?? ??  
???????? ??????? ?? ??????????? ?? ?????? ??????? ???????, ????????????????? ??  
????? ?? ????????? ??????????. ??? ?? ??????? ????????????? ??????? ??  
????????????, ?? ????? ?? ?? ????????? ?????????? ?????????, ??????? ?? ?????  
?? ??????. ?? ????????????? ??????? ??????? ?? ??????? ????????? ?????????  
???????????????? ???. ?? ??? ?????, ??? ?? ??????? ??? ????????? – ?????? ???  
?? ?? ?????? ??, ??????????? ?? ?????????? ?????? ??? ?? Bad Wimpfen. ???  
?? ????????????? ?????????, ??? ?? ?????? ??????????? ?? ?????????, ??? ??  
????????, ??? ?? ??????? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ?????????  
?????????? ?????????? ?? ?????????????????.

??????? ???????: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

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

Vorderhaus (Kulturdenkmal gem. § 2 Denkmalschutzgesetz):

- ca. 140,50m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 6x Zimmer
- 5x Schlafzimmer
- 3x Badezimmer
- 1x Küche, optional 2x Küche
- Wehrgang

Hinterhaus (Denkmalpflegerisch erhaltenswertes Gebäude):

- ca. 321,75 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 10,5x Zimmer
- 6x Schlafzimmer
- 2x Badezimmer
- 2x WC
- 1x Küche
- 3x Kaminofen (EG, OG, DG)
- Gewölbekeller
- Idyllischer Innenhof mit Garten und Terrasse
- Garage / Werkstatt / Geräteschuppen



??????? ???????: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

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

Die Immobilie befindet sich in der schönen Altstadt von Bad Wimpfen, einer historischen Kurstadt am Neckar mit etwa 7.600 Einwohnern.

Die charmante Kleinstadt mit ihren mittelalterlichen Gassen, der gut erhaltenen Stadtmauer und Sehenswürdigkeiten, wie dem Blauen Turm oder der Kaiserpfalz verleihen dem Ort ein einzigartiges Flair. Der berühmte Weihnachtsmarkt ist weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt.

Bad Wimpfen bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Apotheken sowie ärztlicher Versorgung in fußläufiger Entfernung. Auch Kindergärten, Schulen und Freizeitangebote wie das Solebad oder weitläufige Spazierwege am Neckar befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Über die B27 und die nahegelegene A6 erreicht man Heilbronn, Neckarsulm oder Mosbach in kurzer Zeit. Der Bahnhof Bad Wimpfen mit regelmäßigen Verbindungen in Richtung Heilbronn und Heidelberg, sowie die LIDL-Zentrale sind gut erreichbar.

??????? ?????????: 25188095 - 74206 Bad Wimpfen

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

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

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)