

Bad Rappenau

Attraktive Dachgeschosswohnung mit Süd-Balkon und Tiefgaragenstellplatz

Número da propriedade: 26188055



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 260.000 EUR • ÁREA: ca. 82,55 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26188055 - 74906 Bad Rappenau

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26188055 - 74906 Bad Rappenau

Numa vista geral

Número da propriedade	26188055	Preço de compra	260.000 EUR
Área	ca. 82,55 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Modernização / Reciclagem	2023
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1989		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

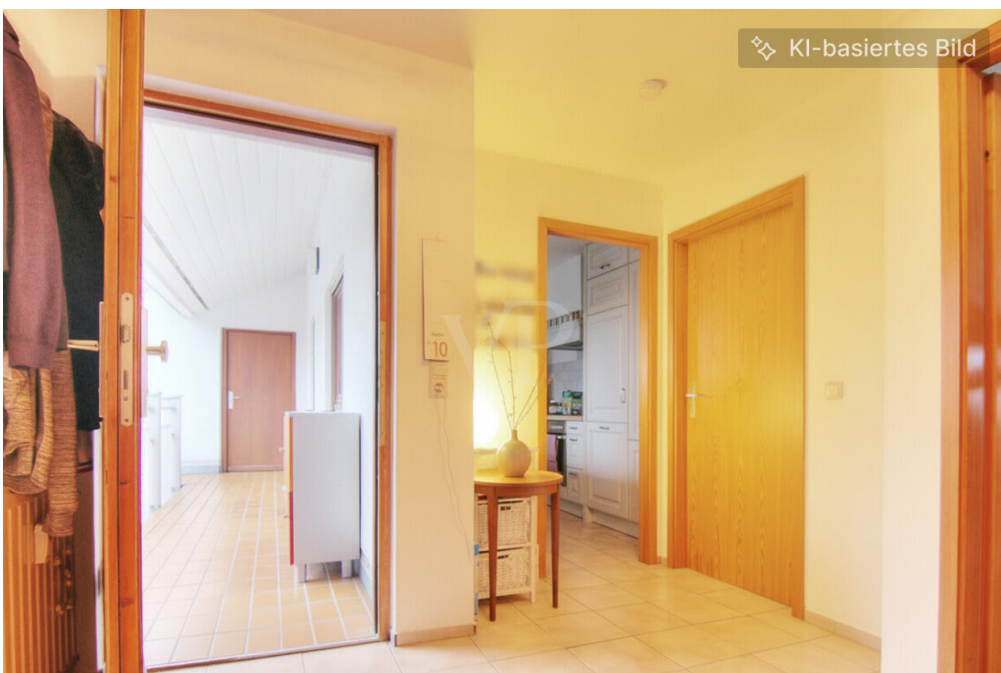
Número da propriedade: 26188055 - 74906 Bad Rappenau

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	141.84 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	21.03.2028	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1989

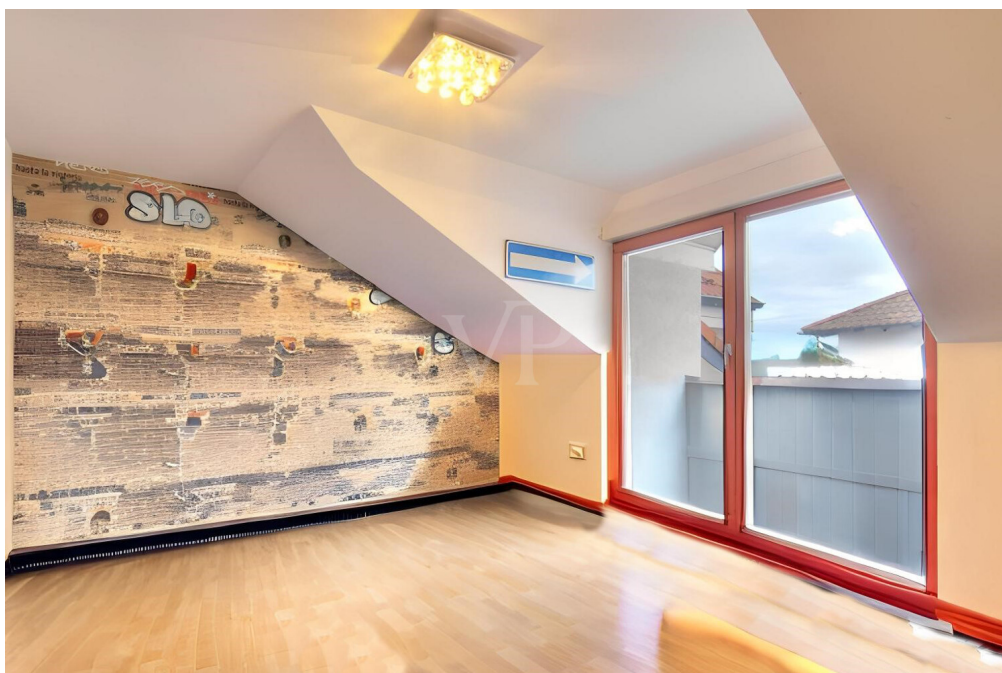
Número da propriedade: 26188055 - 74906 Bad Rappenau

O imóvel



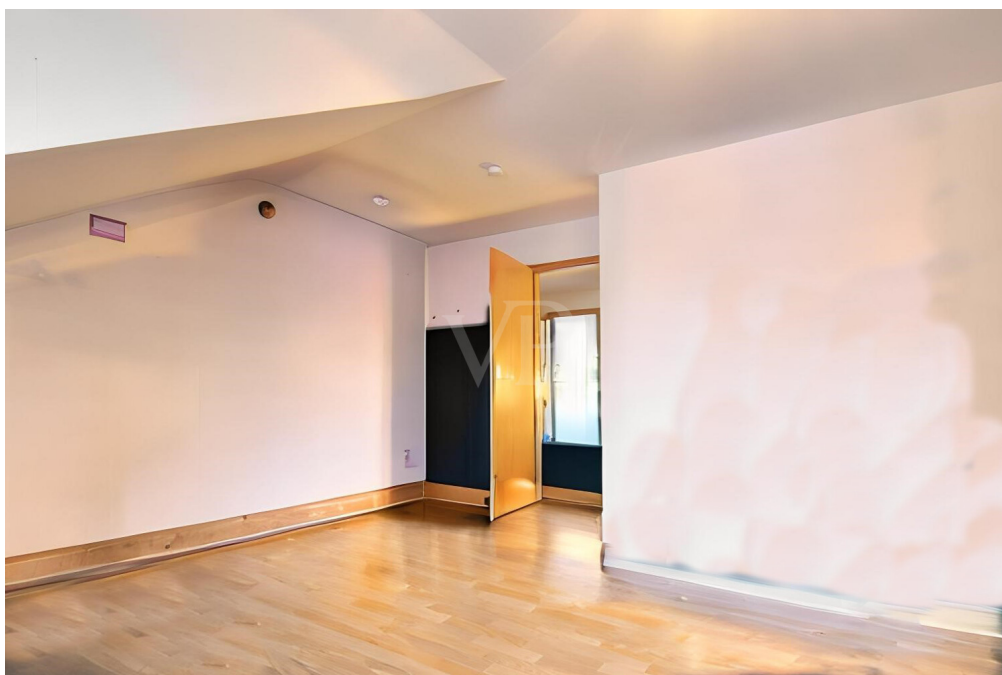
Número da propriedade: 26188055 - 74906 Bad Rappenau

O imóvel



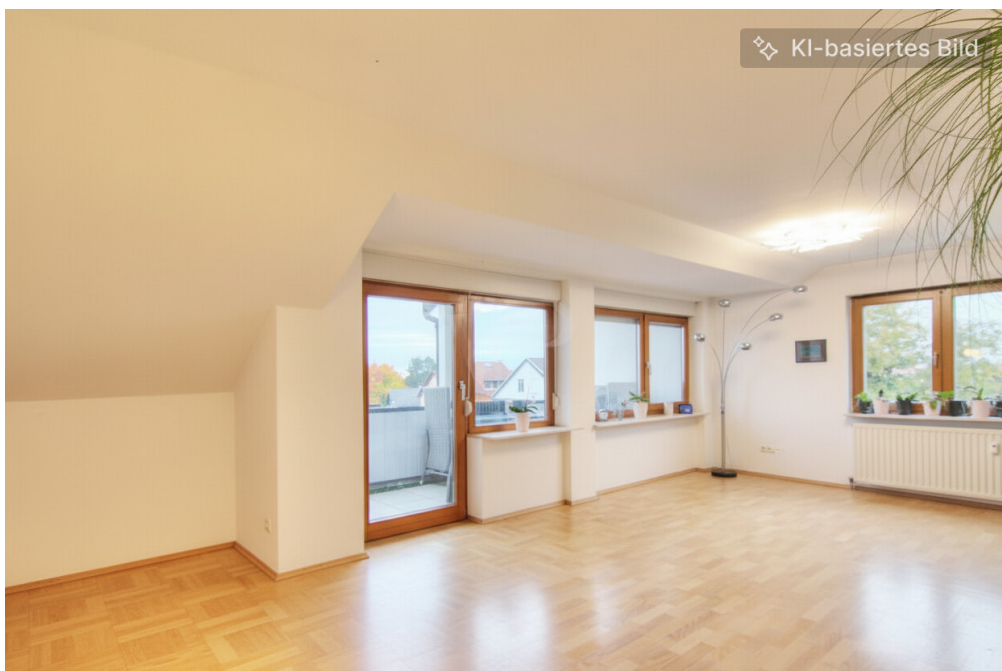
Número da propriedade: 26188055 - 74906 Bad Rappenau

O imóvel



Número da propriedade: 26188055 - 74906 Bad Rappenau

O imóvel



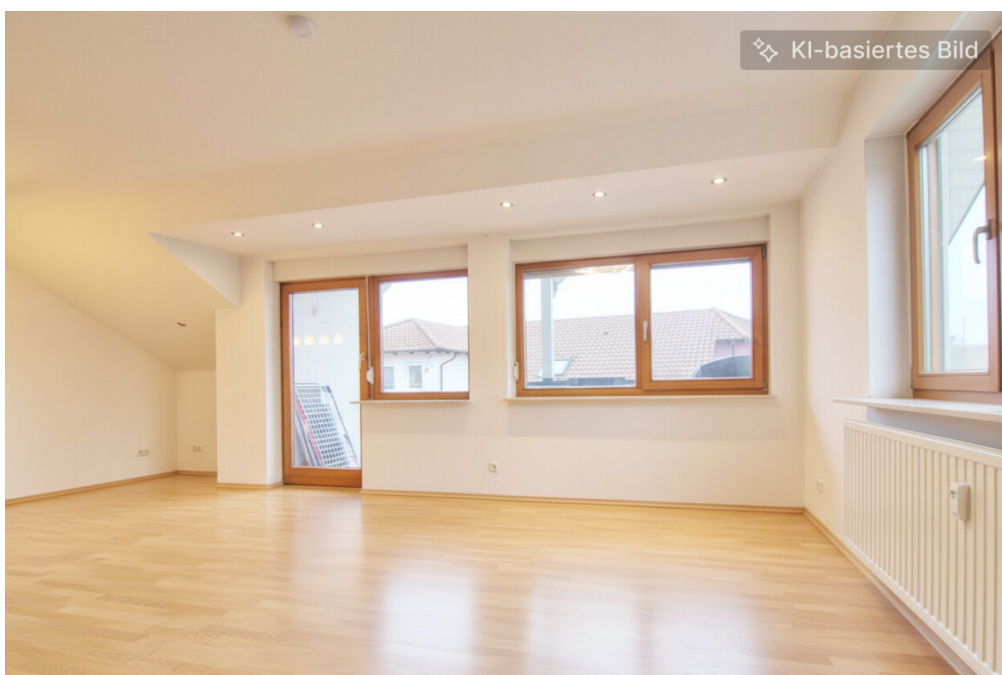
Número da propriedade: 26188055 - 74906 Bad Rappenau

O imóvel



Número da propriedade: 26188055 - 74906 Bad Rappenau

O imóvel



Número da propriedade: 26188055 - 74906 Bad Rappenau

O imóvel



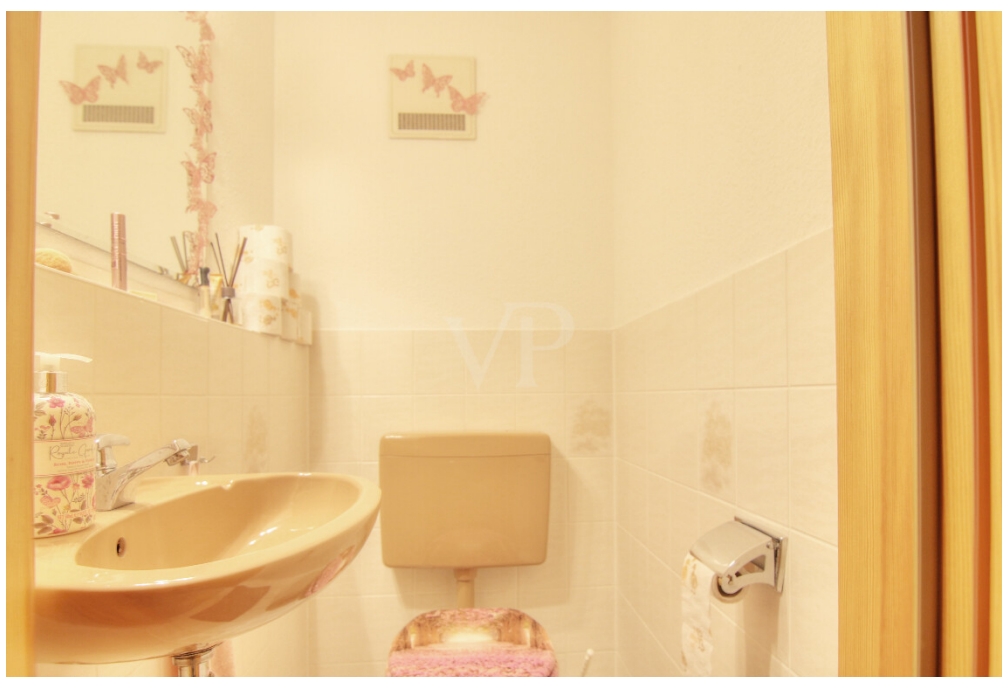
Número da propriedade: 26188055 - 74906 Bad Rappenau

O imóvel



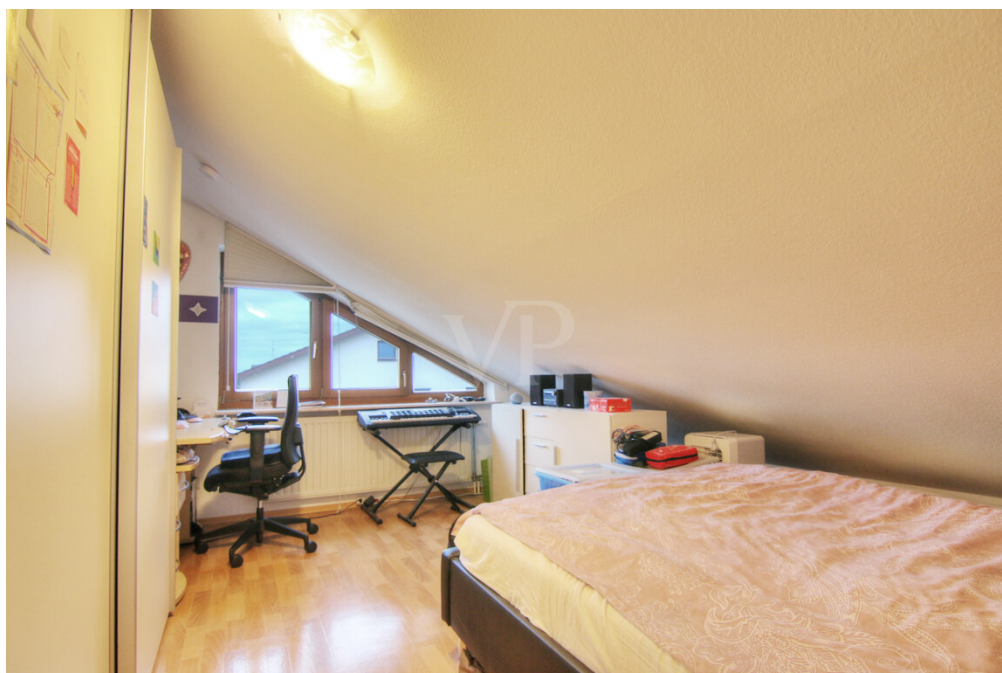
Número da propriedade: 26188055 - 74906 Bad Rappenau

O imóvel



Número da propriedade: 26188055 - 74906 Bad Rappenau

O imóvel



Número da propriedade: 26188055 - 74906 Bad Rappenau

O imóvel

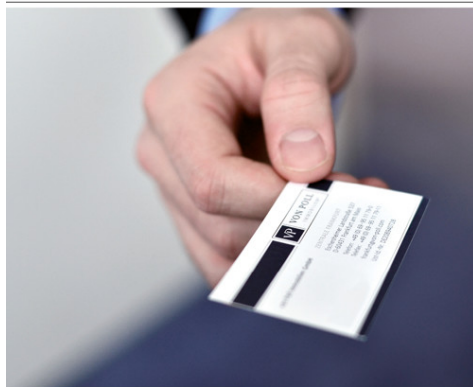


Número da propriedade: 26188055 - 74906 Bad Rappenau

O imóvel



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®)

Número da propriedade: 26188055 - 74906 Bad Rappenau

O imóvel



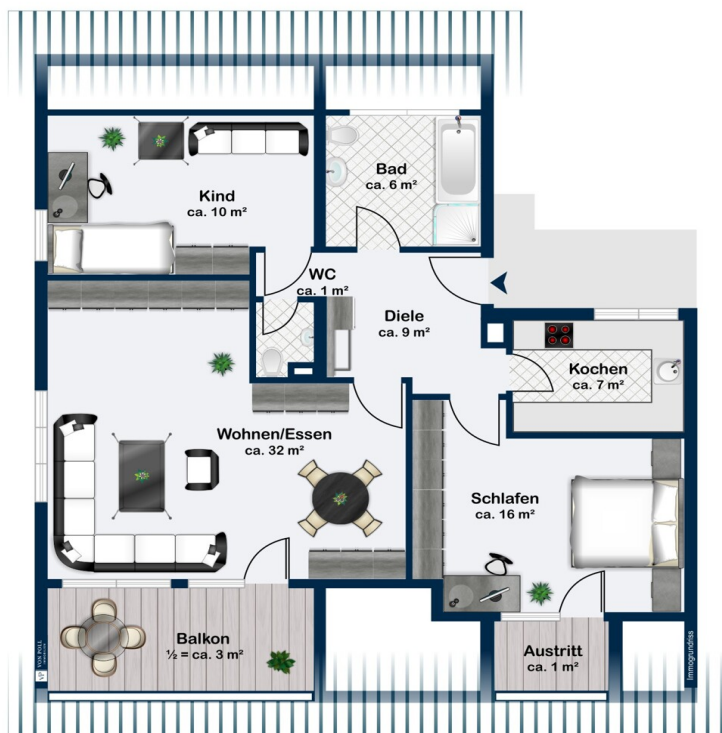
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

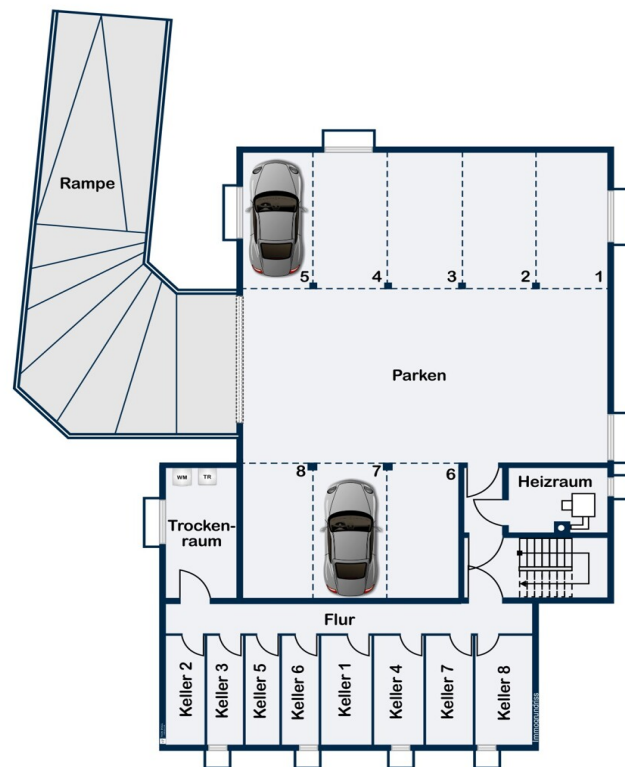
T.: 07131 - 12 32 46 0

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

Número da propriedade: 26188055 - 74906 Bad Rappenau

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26188055 - 74906 Bad Rappenau

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 26188055 - 74906 Bad Rappenau

Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 26188055 - 74906 Bad Rappenau

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 26188055 - 74906 Bad Rappenau

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: heilbronn@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com