

Bad Rappenau

# Kapitalanlage oder Eigenheim? - Sie entscheiden!

Objektnummer: 23188068



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

KAUFPREIS: 199.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 77 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 23188068 - 74906 Bad Rappenau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23188068 - 74906 Bad Rappenau

## Auf einen Blick

Objektnummer	23188068
Wohnfläche	ca. 77 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	3
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1990

Kaufpreis	199.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23188068 - 74906 Bad Rappenau

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	136.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	20.02.2029	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23188068 - 74906 Bad Rappenau

## Die Immobilie



Objektnummer: 23188068 - 74906 Bad Rappenau

## Die Immobilie



Objektnummer: 23188068 - 74906 Bad Rappenau

## Die Immobilie



Objektnummer: 23188068 - 74906 Bad Rappenau

## Die Immobilie





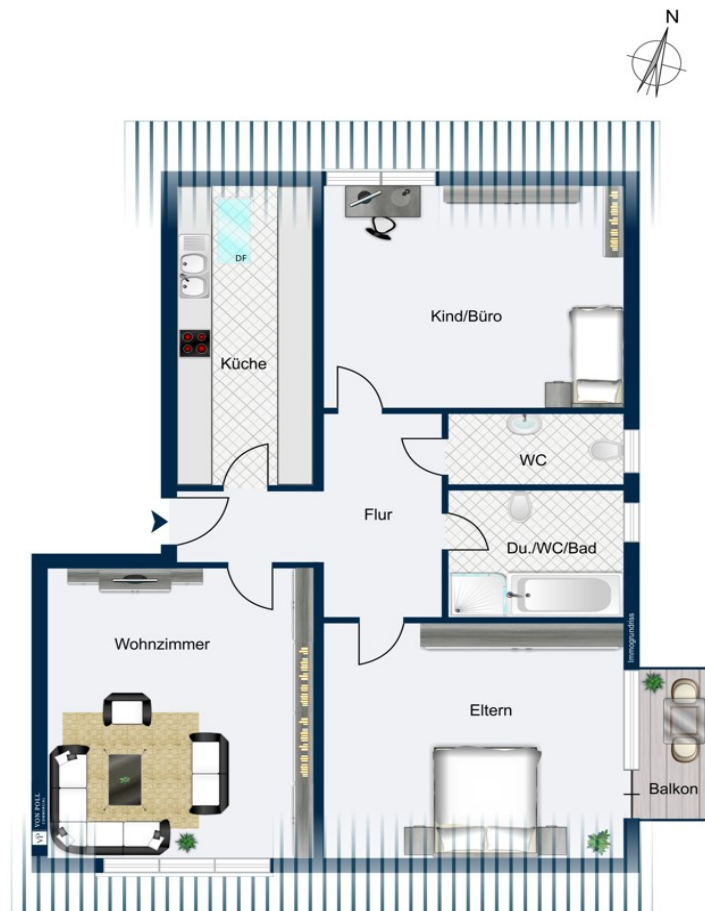
Objektnummer: 23188068 - 74906 Bad Rappenau

## Die Immobilie



Objektnummer: 23188068 - 74906 Bad Rappenau

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23188068 - 74906 Bad Rappenau

## Ein erster Eindruck

3-Zimmer Wohnung fußläufig zum Schlosspark Die gemütliche Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Bad Rappenau. Fußläufig erreichen Sie alles, was Ihr Herz begehrt, sowohl Einkaufsmöglichkeiten und den Schlosspark, als auch öffentliche Verkehrsmittel. Auf einer Wohnfläche von ca. 77 m<sup>2</sup> haben Sie hier ausreichend Platz, um sich wohlfühlen. Empfangen werden Sie von dem Flur, welche alle Räume der Wohnung erschließt. Zu Ihrer Rechten finden Sie das geräumige Wohnzimmer vor, welches aufgrund seines praktischen Grundrisses zahlreiche Möglichkeiten zur Einrichtung bietet. Gegenüber davon befindet sich die helle Einbauküche, in der Sie genügend Platz haben Ihre Küchenutensilien unterzubringen. Weiterhin führt Sie der Flur zum Kinderzimmer, welches ebenfalls als Ankleide- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Die großen Fenster spenden hierbei viel Licht und sorgen für ein angenehmes Ambiente. Angrenzend dazu liegt das separate WC. Das Tageslicht-Badezimmer ist mit einem Waschbecken, einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet. Den letzten Raum der Wohnung bildet das ca. 17 m<sup>2</sup> große Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon. Auch hier bietet sich die Chance, den Raum nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Abgerundet wird das Angebot durch eine gemeinsame Waschküche und einen Fahrradkeller, sowie einen Kellerraum. Für eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 23188068 - 74906 Bad Rappenau

## Ausstattung und Details

- Separates WC (Tageslicht)
- Badezimmer inkl. Dusche und Badewanne (Tageslicht)
- Balkon
- helle Einbauküche
- Waschraum
- Fahrradraum
- Keller

Objektnummer: 23188068 - 74906 Bad Rappenau

## Alles zum Standort

Bad Rappenau ist eine Stadt im Kraichgau im Nordwesten des Bundeslandes Baden-Württemberg ca. 14 km Luftlinie nordwestlich von Heilbronn und 34 km südöstlich von Heidelberg. Sie gehört zum Mittelzentrumsbereich Heilbronn des gleichnamigen Oberzentrums, zur Region Heilbronn-Franken sowie zur Randzone der europäischen Metropolregion Stuttgart. Nach Neckarsulm und Eppingen ist Bad Rappenau die drittgrößte Stadt des Landkreises Heilbronn. Die Gemeinde erhielt am 1. Oktober 1973 die Stadtrechte und ist seit dem 1. Januar 2003 „Große Kreisstadt“, den Titel eines „Heilbads“ trägt der Ort seit 1930.

**Objektnummer: 23188068 - 74906 Bad Rappenau**

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.2.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 136.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1190. Die  
Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 23188068 - 74906 Bad Rappenau

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Roider

---

Moltkestraße 73 Heilbronn  
E-Mail: [heilbronn@von-poll.com](mailto:heilbronn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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