

Bad Rappenau – Bad Rappenau

Gepflegte Dreifamilienhaus-Doppelhaushälfte mit vermieteten Wohneinheiten – Optimales Anlageobjekt

Property ID: 24188099



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 494.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 172 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 369 m²

Property ID: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

At a glance

Property ID	24188099
Living Space	ca. 172 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	3
Bathrooms	3
Year of construction	1973
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	494.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	94.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	15.02.2025	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas		

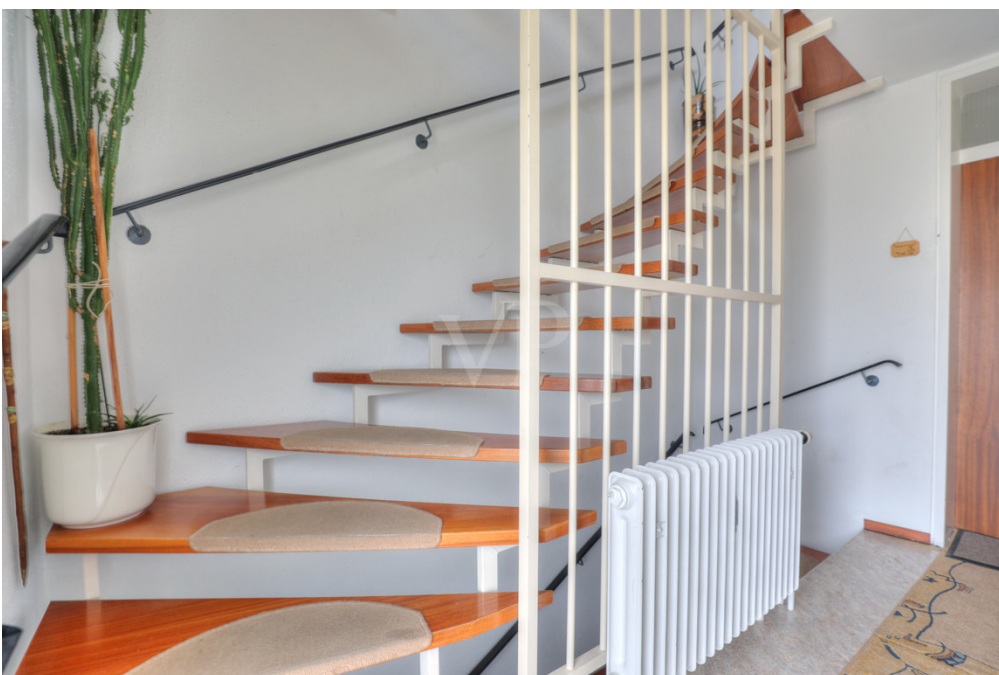
Property ID: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

The property



Property ID: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

The property



Property ID: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

The property



Property ID: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

The property



Property ID: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

The property



Property ID: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

The property



Property ID: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

The property



Property ID: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

The property



Property ID: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

The property



Property ID: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

The property



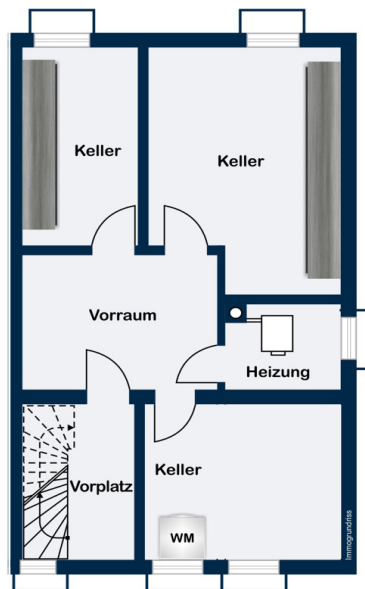
Property ID: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

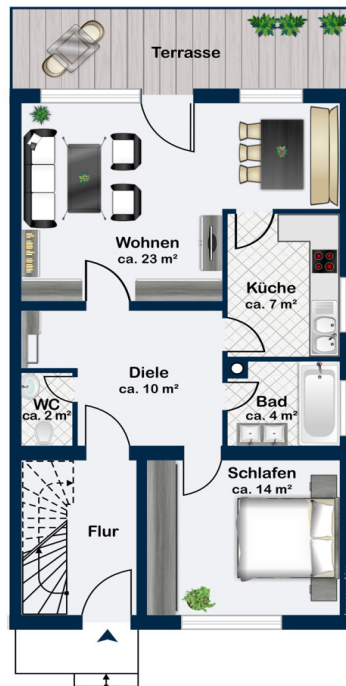
The property

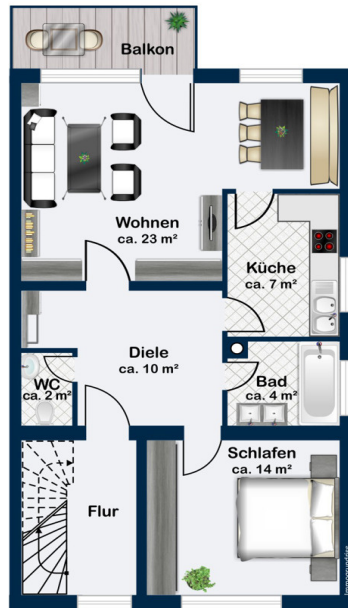


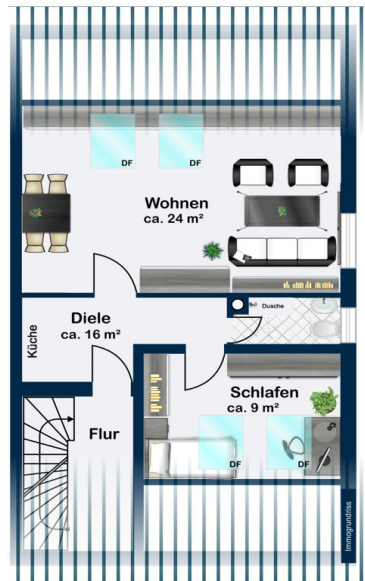
Property ID: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

A first impression

Gepflegte Dreifamilienhaus-Doppelhaushälfte mit vermieteten Wohneinheiten – Optimales Anlageobjekt Zum Verkauf steht eine gepflegte Dreifamilienhaus-Doppelhaushälfte, die in massiver Bauweise erbaut wurde. Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 369 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 172 m². Sie verfügt über insgesamt sechs Zimmer, davon drei Schlafzimmer und drei Bäder die sich auf 3 Wohnungen verteilen. Das Haus verfügt über drei separate, vermietete Wohneinheiten, die optimal als Anlageobjekt genutzt werden können. Die aktuellen Mieteinnahmen liegen bei 1.620€ Netto-Kaltmiete. Ein großzügiger Balkon sowie eine nach Süden ausgerichtete Terrasse, laden zum Verweilen und Entspannen im Freien ein. Der gepflegte Zustand der Immobilie spiegelt sich nicht nur im äußeren Erscheinungsbild wider, sondern auch in den regelmäßigen Modernisierungen. So wurden 2006 moderne Kunststofffenster eingebaut und das Satteldach gedämmt. Im Jahr 2019 wurden eine neue Heizungsanlage sowie eine Kellerdämmung eingebaut und die Kellerfenster erneuert. Ergänzend wurden im gleichen Jahr eine Dusche im Erdgeschoss und 2021 die Heizkörper im Obergeschoss erneuert. Für ausreichend Stauraum sorgen drei Kellerräume sowie ein zusätzlicher Hauswirtschaftsraum. Eine Garage und zwei zusätzliche Außenstellplätze sind ebenfalls vorhanden. Die Immobilie ist mit einer Zentralheizung ausgestattet, die für eine gleichmäßige und effiziente Wärmeverteilung in den Räumen sorgt. Die ruhige und dennoch verkehrsgünstige Lage des Objektes bietet sowohl Privatsphäre als auch die Nähe zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind gut erreichbar und garantieren einen hohen Wohnkomfort. Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Property ID: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

Details of amenities

- Drei separate Wohneinheiten
- Drei Keller + Waschküche
- Schönes Gartengrundstück
- Terrasse und Balkon in Süd-Ausrichtung
- Garage + zwei Außen-Stellplätze
- 1.620€ Kaltmiete Mieteinnahme pro Monat

Property ID: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

All about the location

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.

Property ID: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.2.2025. Endenergiebedarf beträgt 94.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Roider

Moltkestraße 73 Heilbronn
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com