

Neckarhausen bei Edingen Neckarhausen

# Stark renovierungsbedürftiges Bauernhaus, Abriss erlaubt

Property ID: 22018049

VERKAUFT



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

PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 150 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 390 m<sup>2</sup>

Property ID: 22018049 - 68535 Neckarhausen bei Edingen Neckarhausen

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 22018049 - 68535 Neckarhausen bei Edingen Neckarhausen

## At a glance

Property ID	22018049	Purchase Price	395.000 EUR
Living Space	ca. 150 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5		

Property ID: 22018049 - 68535 Neckarhausen bei Edingen Neckarhausen

## The property



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**  
HEFT 10/2022

**Top-Makler Heidelberg**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 10/23

Property ID: 22018049 - 68535 Neckarhausen bei Edingen Neckarhausen

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

VP

VP

VP

VP

VP

VP

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

*www.von-poll.com*

Property ID: 22018049 - 68535 Neckarhausen bei Edingen Neckarhausen

## A first impression

Dieses alte Bauernhaus befindet sich in beste Lage von Neckahausen. Empfehlenswert ist das alte Bauernhaus abzureißen und ein neues Einfamilienhaus mit einer erlaubten Nettogrundrissfläche von 120 m<sup>2</sup> nach seinen eigenen Wünschen zu planen.

Property ID: 22018049 - 68535 Neckarhausen bei Edingen Neckarhausen

## Details of amenities

- ebenerdiges Grundstück
- Süd-West Ausrichtung
- idyllisch und ruhig gelegen
- Kein Bebauungsplan, d.h Orientierung an den umliegenden Objekten
- geneigtes Dach z. B Satteldach
- offene Bauweise

Property ID: 22018049 - 68535 Neckarhausen bei Edingen Neckarhausen

## All about the location

Edingen-Neckarhausen liegt in der Oberrheinischen Tiefebene, die für ihre ausgezeichneten klimatischen Verhältnisse mit milden Wintern und warmen Sommern bekannt ist. Direkt am Neckar gelegen liegt Edingen-Neckarhausen zwischen Mannheim und Heidelberg und bildet mit ca. 10 km Entfernung zu beiden Städten die goldene Mitte. Durch zahlreiche Vereine, kulturelle und gesellschaftliche Angebote, lässt die Gemeinde für Jung und Alt keine Wünsche offen. Kindergärten, Grundschule, Realschule und Gesamtschule sind alle ortsansässig. Das nächste Gymnasium sowie ein Freibad befinden sich in Ladenburg, das bequem über eine Brücke oder die Fähre erreicht werden kann. Der Öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) - für die "kleinen" Wege - ist gut strukturiert und aufeinander abgestimmt.



Property ID: 22018049 - 68535 Neckarhausen bei Edingen Neckarhausen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Barbara Busch

---

Seckenheimer Straße 30a Mannheim  
E-Mail: [mannheim@von-poll.com](mailto:mannheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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