

Bad Rappenau

# Kapitalanlage oder Eigenheim? - Sie entscheiden!

Número de propiedad: 23188068



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

PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 77 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 23188068 - 74906 Bad Rappenau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23188068 - 74906 Bad Rappenau

## De un vistazo

Número de propiedad	23188068	Precio de compra	199.000 EUR
Superficie habitable	ca. 77 m <sup>2</sup>	Piso	Ático
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Método de construcción	Sólido
Piso	3	Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Habitaciones	3	Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón
Dormitorios	2		
Baños	1		
Año de construcción	1990		

Número de propiedad: 23188068 - 74906 Bad Rappenau

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	136.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	20.02.2029	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 23188068 - 74906 Bad Rappenau

## La propiedad



Número de propiedad: 23188068 - 74906 Bad Rappenau

## La propiedad





Número de propiedad: 23188068 - 74906 Bad Rappenau

## La propiedad



Número de propiedad: 23188068 - 74906 Bad Rappenau

## La propiedad





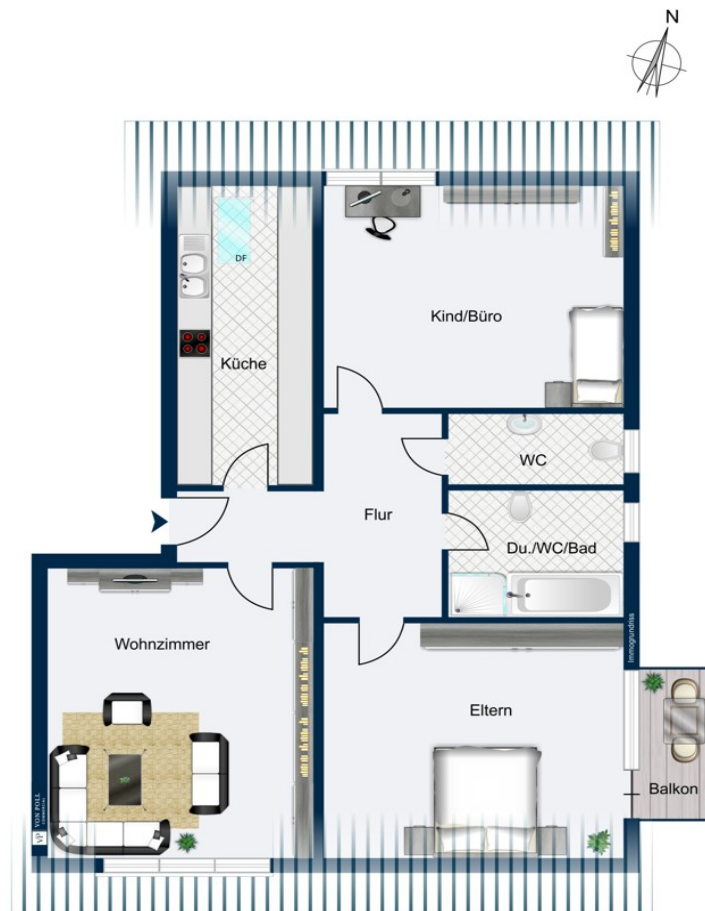
Número de propiedad: 23188068 - 74906 Bad Rappenau

## La propiedad



Número de propiedad: 23188068 - 74906 Bad Rappenau

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23188068 - 74906 Bad Rappenau

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 23188068 - 74906 Bad Rappenau

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 23188068 - 74906 Bad Rappenau

## Todo sobre la ubicación

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.



Número de propiedad: 23188068 - 74906 Bad Rappenau

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 23188068 - 74906 Bad Rappenau

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)