

Bad Rappenau – Bad Rappenau

Gepflegte Dreifamilienhaus-Doppelhaushälfte mit vermieteten Wohneinheiten – Optimales Anlageobjekt

Número de propiedad: 24188099



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 494.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 172 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 369 m²

Número de propiedad: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – 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: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

De un vistazo

Número de propiedad	24188099	Precio de compra	494.000 EUR
Superficie habitable	ca. 172 m ²	Casa	Casa plurifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	6	Modernización / Rehabilitación	2019
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	3	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1973	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje	Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	94.10 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	15.02.2025	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas		

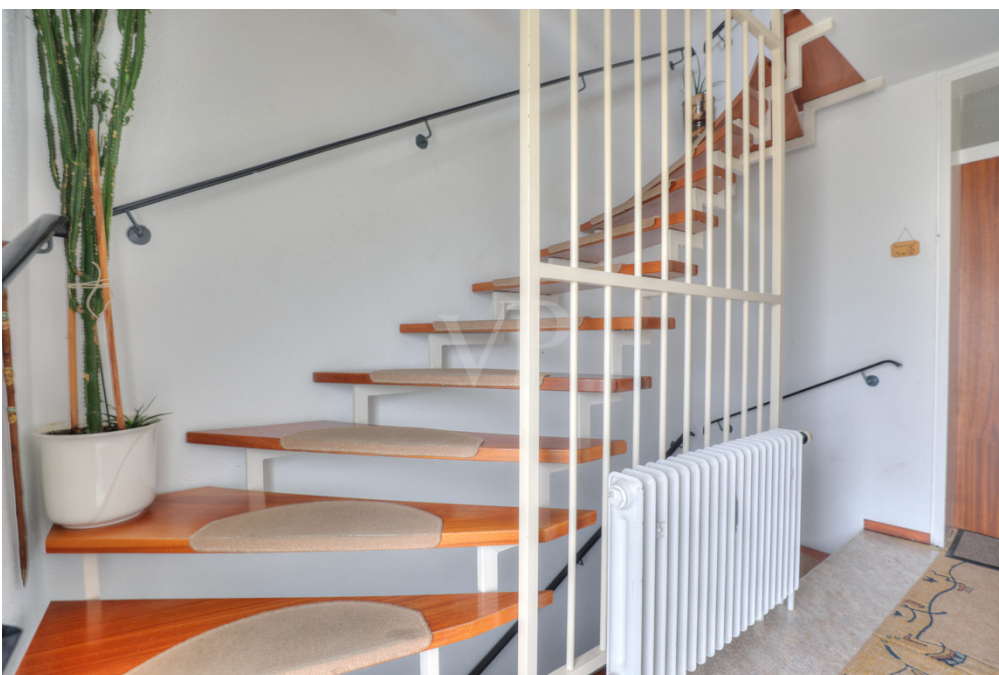
Número de propiedad: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

La propiedad



Número de propiedad: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

La propiedad



Número de propiedad: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

La propiedad



Número de propiedad: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

La propiedad



Número de propiedad: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

La propiedad



Número de propiedad: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

La propiedad



Número de propiedad: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

La propiedad



Número de propiedad: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

La propiedad



Número de propiedad: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

La propiedad



Número de propiedad: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

La propiedad



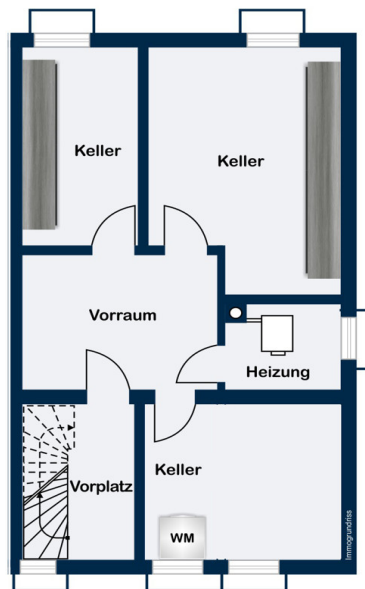
Número de propiedad: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

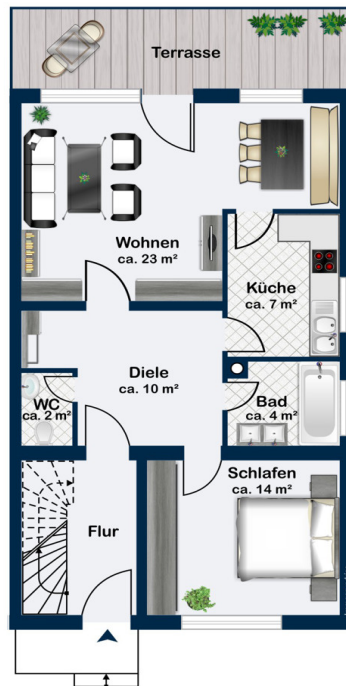
La propiedad

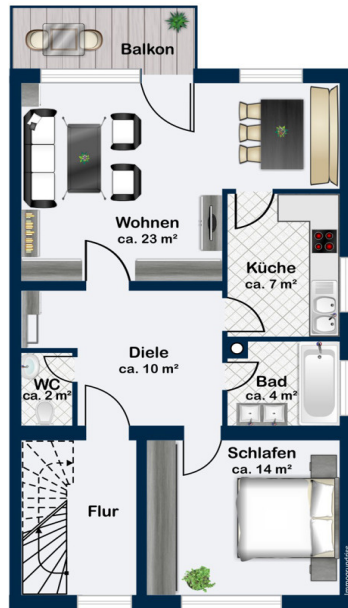


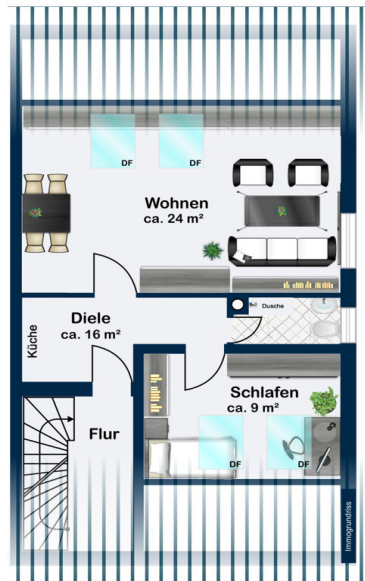
Número de propiedad: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

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: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – 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: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com