

Bad Rappenau – Bad Rappenau

Gepflegte Dreifamilienhaus-Doppelhaushälfte mit vermieteten Wohneinheiten – Optimales Anlageobjekt

VP azonosító: 24188099



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 494.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 172 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 369 m²

VP azonosító: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

Áttekintés

VP azonosító	24188099	Vételár	494.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 172 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tető formája	Nyeregtető	Modernizálás / Felújítás	2019
Szobák	6	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Hálószobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
FÜRDŐSZOBÁK	3	Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
ÉPÍTÉS ÉVE	1973		
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felsőszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	15.02.2025
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	94.10 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C

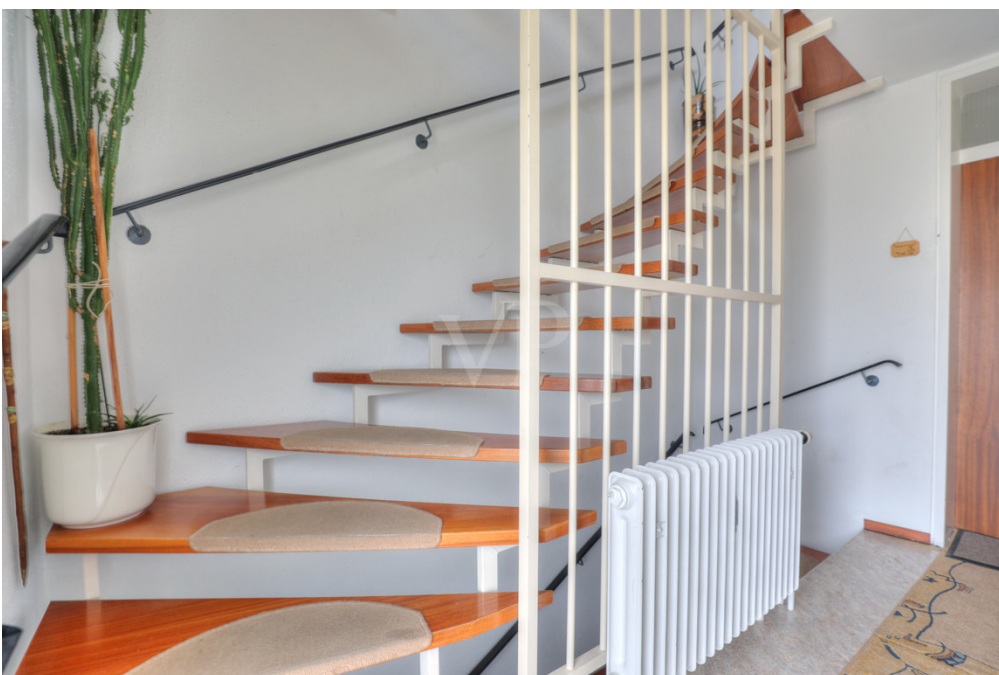
VP azonosító: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

Az ingatlan



VP azonosító: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

Az ingatlan



VP azonosító: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

Az ingatlan



VP azonosító: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

Az ingatlan



VP azonosító: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

Az ingatlan



VP azonosító: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

Az ingatlan



VP azonosító: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

Az ingatlan



VP azonosító: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

Az ingatlan



VP azonosító: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

Az ingatlan



VP azonosító: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

Az ingatlan



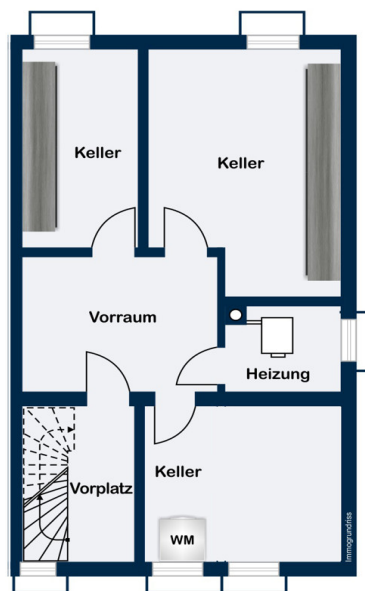
VP azonosító: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

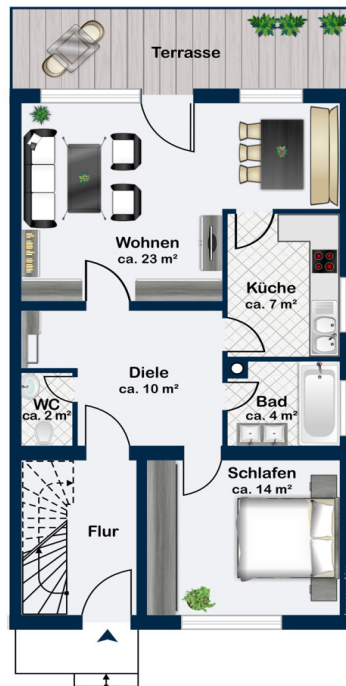
Az ingatlan

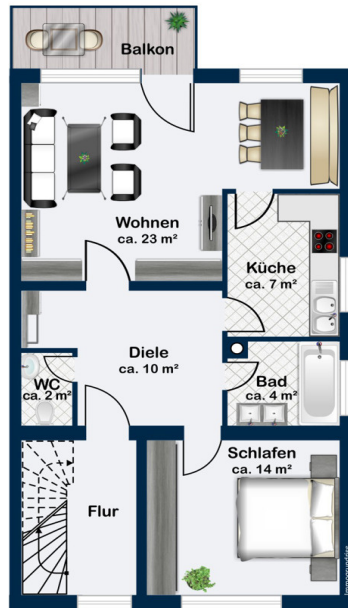


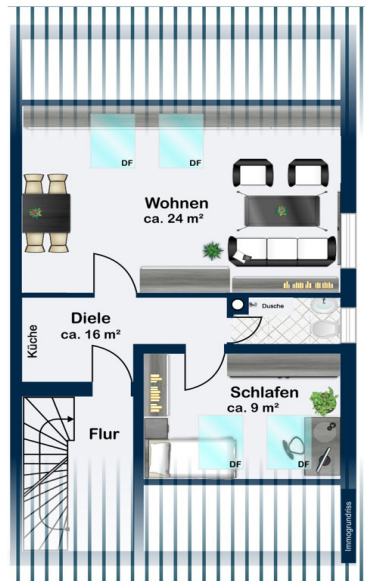
VP azonosító: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

Alaprajzok









Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

Az els? benyomás

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!

VP azonosító: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com