

Neckarhausen bei Edingen Neckarhausen

# Stark renovierungsbedürftiges Bauernhaus, Abriss erlaubt

VP azonosító: 22018049

VERKAUFT



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

VÉTELÁR: 395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 150 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 390 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 22018049 - 68535 Neckarhausen bei Edingen Neckarhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22018049 - 68535 Neckarhausen bei Edingen Neckarhausen

## Áttekintés

VP azonosító	22018049	Vételár	395.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 150 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Szobák	5	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 22018049 - 68535 Neckarhausen bei Edingen Neckarhausen

## Az ingatlan



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**  
HEFT 10/2022

**Top-Makler Heidelberg**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 10/23

VP azonosító: 22018049 - 68535 Neckarhausen bei Edingen Neckarhausen

## Az ingatlan

The advertisement features a central image of a Von Poll Immobilien storefront. The storefront has a dark blue awning with the text 'FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN' and the 'VP' logo. Below the awning, there are two display windows showing real estate listings. To the right of the storefront, a woman in a dark suit is presenting a blue folder to a smiling family consisting of a man, a woman, and a young child. The background shows a modern house with a blue roof. Below the image, there is a dark blue banner with white text providing contact information and a website link.

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

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

VP azonosító: 22018049 - 68535 Neckarhausen bei Edingen Neckarhausen

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 22018049 - 68535 Neckarhausen bei Edingen Neckarhausen

## Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 22018049 - 68535 Neckarhausen bei Edingen Neckarhausen

## Minden a helyszínr?!

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.



VP azonosító: 22018049 - 68535 Neckarhausen bei Edingen Neckarhausen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)