

Neckarhausen bei Edingen Neckarhausen

# Stark renovierungsbedürftiges Bauernhaus, Abriss erlaubt

CODICE OGGETTO: 22018049



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

PREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 150 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 390 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 22018049 - 68535 Neckarhausen bei Edingen Neckarhausen**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 22018049 - 68535 Neckarhausen bei Edingen Neckarhausen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22018049	Prezzo d'acquisto	395.000 EUR
Superficie netta	ca. 150 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Vani	5	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODICE OGGETTO: 22018049 - 68535 Neckarhausen bei Edingen Neckarhausen

## La proprietà



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**  
HEFT 10/2022

**Top-Makler Heidelberg**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 10/23



CODICE OGGETTO: 22018049 - 68535 Neckarhausen bei Edingen Neckarhausen

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

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

**CODICE OGGETTO: 22018049 - 68535 Neckarhausen bei Edingen Neckarhausen**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 22018049 - 68535 Neckarhausen bei Edingen Neckarhausen**

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 22018049 - 68535 Neckarhausen bei Edingen Neckarhausen**

## Tutto sulla posizione

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.



**CODICE OGGETTO: 22018049 - 68535 Neckarhausen bei Edingen Neckarhausen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)