

Bad Rappenau

# Kapitalanlage oder Eigenheim? - Sie entscheiden!

Número da propriedade: 23188068



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

PREÇO DE COMPRA: 199.000 EUR • ÁREA: ca. 77 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 23188068 - 74906 Bad Rappenau

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23188068 - 74906 Bad Rappenau

## Numa vista geral

Número da propriedade	23188068
Área	ca. 77 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	3
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1990

Preço de compra	199.000 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23188068 - 74906 Bad Rappenau

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	136.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	20.02.2029	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás		

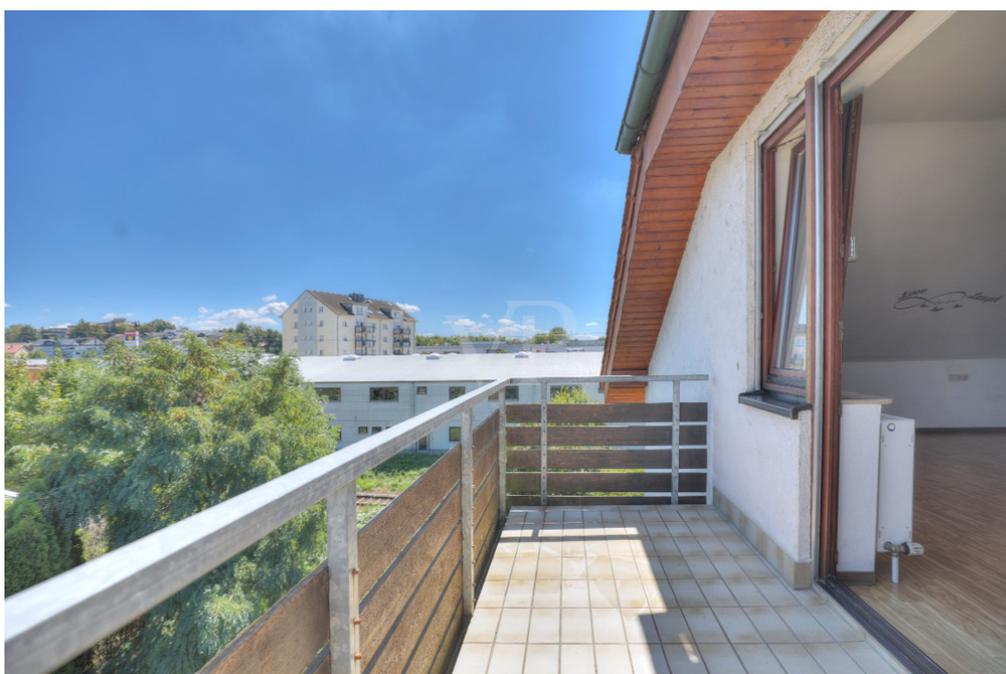
Número da propriedade: 23188068 - 74906 Bad Rappenau

## O imóvel



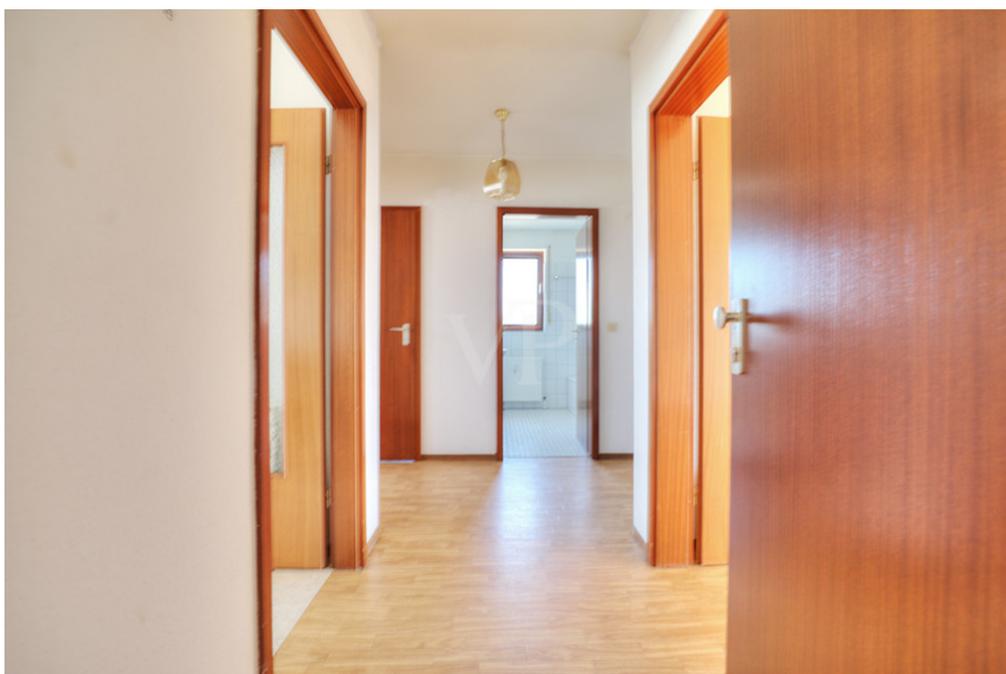
Número da propriedade: 23188068 - 74906 Bad Rappenau

## O imóvel



Número da propriedade: 23188068 - 74906 Bad Rappenau

## O imóvel



Número da propriedade: 23188068 - 74906 Bad Rappenau

## O imóvel



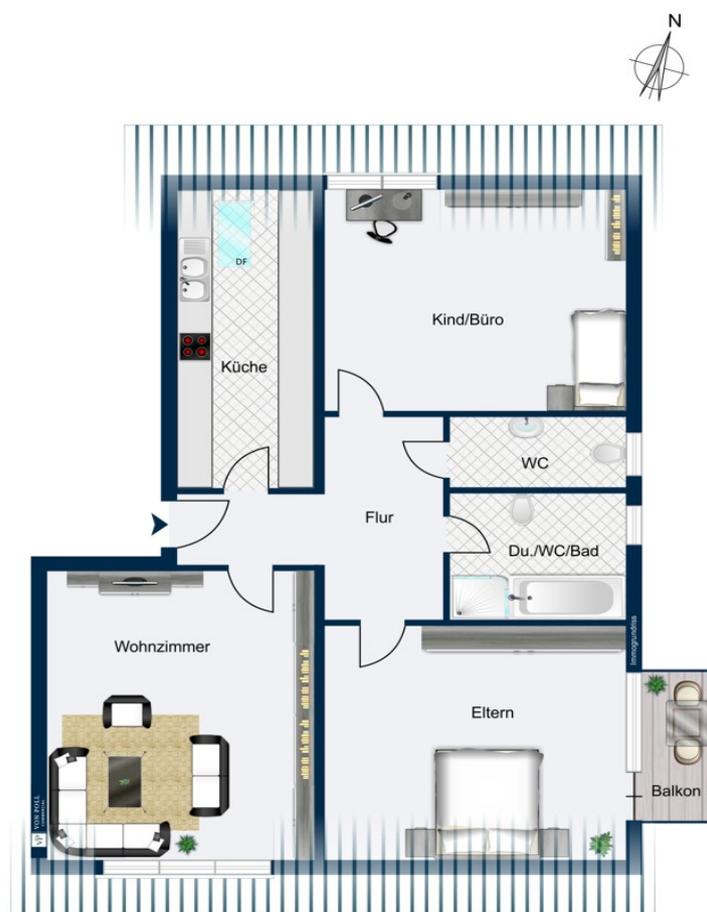
Número da propriedade: 23188068 - 74906 Bad Rappenau

## O imóvel



Número da propriedade: 23188068 - 74906 Bad Rappenau

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23188068 - 74906 Bad Rappenau

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 23188068 - 74906 Bad Rappenau

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 23188068 - 74906 Bad Rappenau

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 23188068 - 74906 Bad Rappenau

## Outras informações

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 da propriedade: 23188068 - 74906 Bad Rappenau

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)