

Bad Rappenau – Bad Rappenau

Gepflegte Dreifamilienhaus-Doppelhaushälfte mit vermieteten Wohneinheiten – Optimales Anlageobjekt

Número da propriedade: 24188099



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 494.000 EUR • ÁREA: ca. 172 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 369 m²

Número da propriedade: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – 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: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

Numa vista geral

Número da propriedade	24188099
Área	ca. 172 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	3
Casas de banho	3
Ano de construção	1973
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	494.000 EUR
Natureza	Morada multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2019
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m ²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	94.10 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	15.02.2025	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás		

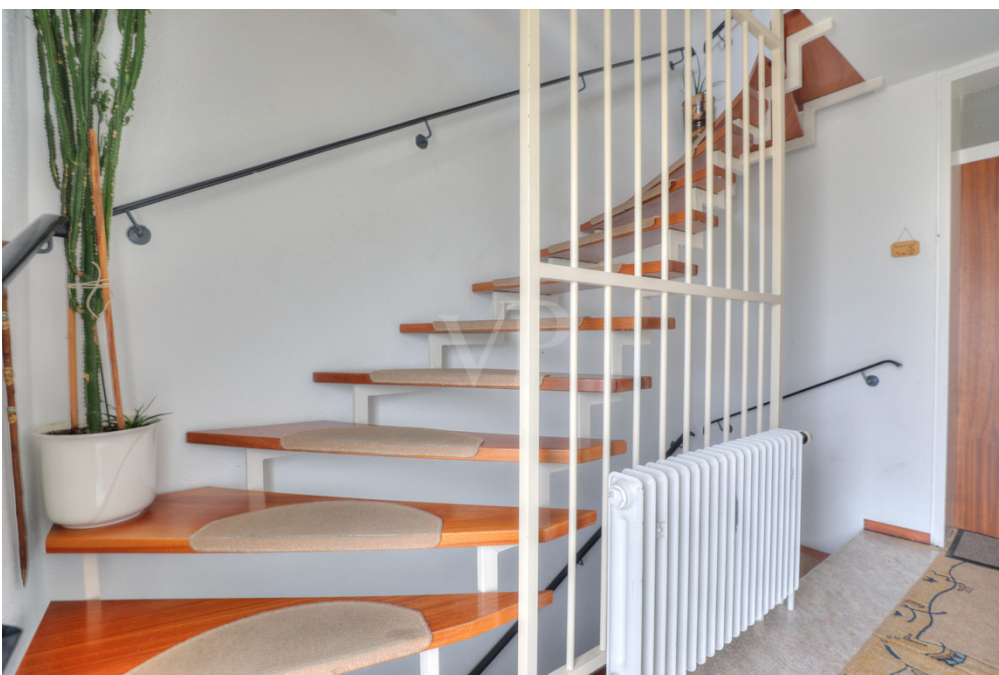
Número da propriedade: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

O imóvel



Número da propriedade: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

O imóvel



Número da propriedade: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

O imóvel



Número da propriedade: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

O imóvel



Número da propriedade: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

O imóvel



Número da propriedade: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

O imóvel



Número da propriedade: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

O imóvel



Número da propriedade: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

O imóvel



Número da propriedade: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

O imóvel



Número da propriedade: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

O imóvel



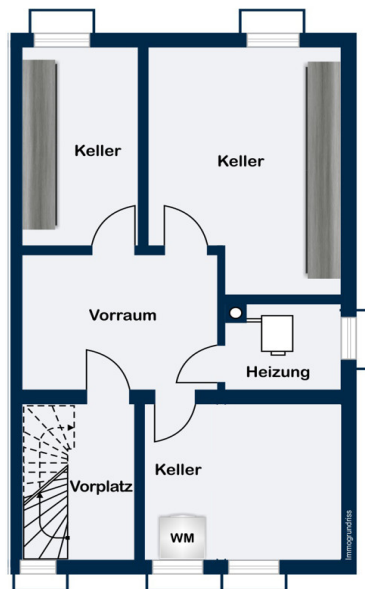
Número da propriedade: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

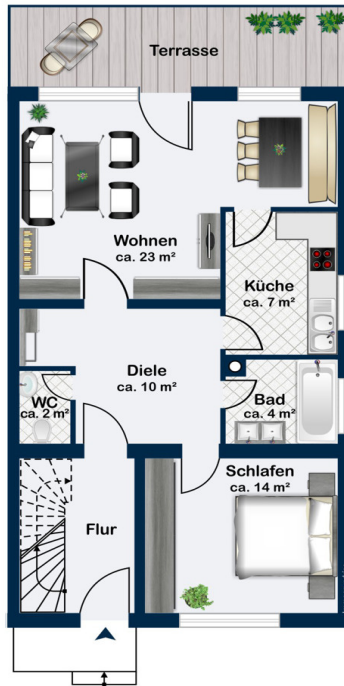
O imóvel

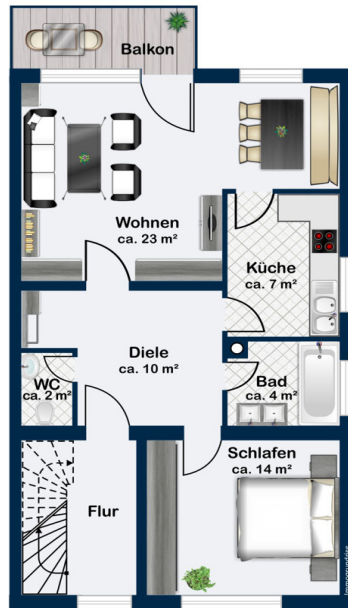


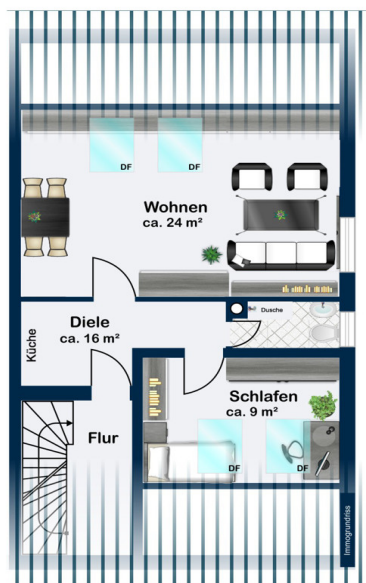
Número da propriedade: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

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: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – 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: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – Bad Rappenau

Outras informações

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 da propriedade: 24188099 - 74906 Bad Rappenau – 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com