

Exposé

Wohnung in Bad Rappenau

W1.2 - XXL-SÜD-Terrasse - I. OG, bezugsfertig, AUFZUG, Fußbodenheizung



IT'S NOW OR NEVER

Residenz Stadtmitte

Modernes Bauen www.design-wohnbau.de

Nur noch ~~4~~
~~3~~
2 Wohnungen frei!

Büro: 07264 / 96 01 - 02
mobil: 0176 - 966 249 60

Objekt-Nr. OM-253965

Wohnung

Verkauf: **285.900 €**

Ansprechpartner:
www.design-wohnbau.de -H. Kassem, Dipl.-Ing.
(FH)
Telefon: 07264 960102
Mobil: 0176 96624960

Frauenstraße 6
74906 Bad Rappenau
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2023	Zustand	Erstbezug
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	62,05 m ²	Etage	1. OG
Nutzfläche	6,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	23.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

*** RESIDENZ STADTMITTE ***

In Kurpark-Nähe, zentraler und ruhiger Lage sind die zwei 4-Familien-Häuser bezugsfertig.

(2 x 4-Fam.-Haus mit Aufzug und oberirdischen Garagen, Fußbodenheizung, Fernwärme, PKW-Stellplätze am Haus).

Die Werthaltigkeit (heutige und zukünftige Wertentwicklung) der Wohnungen in unserer RESIDENZ STADTMITTE wird garantiert durch die LAGE, die INFRASTRUKTUR, die GEHOBENE Ausstattung und die Niedrig-Energie-Bauweise.

- lichtdurchflutete Wohnung
- große XL-SÜD-Terrasse
- großzügiger Schnitt des Wohnzimmers

Ausstattung

H O C H W E R T I G E Ausstattung:

- AUFZUG
- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden
- Für Ihren Komfort: im BAD zusätzlich ein moderner Handtuch-Heizkörper
- Für Ihre Sicherheit: Haussprechanlage mit Video-Display
- Für Ihre Sicherheit: Wohnungsabschlußtüre mit Türspion
- Barrierefreiheit (bodengleiche Duschen, moderne Aufzugsanlage)
- Niedrig-Energie-Bauweise
- FERNWÄRME
- großer BALKON mit Süd-Ausrichtung
- Tageslicht-BAD
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- großzügige lichtdurchflutete Räume
- Treppenhaus mit Granit-Belag, Stahl-/Edelstahl-Geländer
- moderne Balkon-Geländer
- Wände und Decken mit Strukturputz
- Fliesen (moderne Großformatfliesen)
- Kellerraum im Untergeschoss
- Waschraum im Untergeschoss
- Oberirdische Garagen
- 2 Funkschlüssel je Garagen-Tor
- oberirdische G A R A G E : € 23.000,-- (2 Funk-Schlüssel)

- P K W - STELLPLÄTZE am Haus, vor der Garage € 11.000,--

Provisionsfreier, direkter Erwerb vom Bauträger!

Beratung, Information und Verkauf:

www.design-wohnbau.de

- H. Kassem, Dipl.-Bauing. (FH)

Büro: 07264 / 96 01 - 02

Mobil: 0176 - 966 249 60

Wir freuen uns über Ihren Anruf!

*****Jetzt einen Besichtigungstermin vereinbaren*****

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Provisionsfreier, direkter Erwerb vom Bauträger!

Beratung, Information und Verkauf:

www.design-wohnbau.de

- H. Kassem, Dipl.-Bauing. (FH)

Büro: 07264 / 96 01 - 02

Mobil: 0176 - 966 249 60

Wir freuen uns über Ihren Anruf!

*****Jetzt einen Besichtigungstermin vereinbaren*****

Lage

Stadtmitte: Z E N T R A L , RUHIG und in Kurpark-Nähe

In Stadtmitte und unweit der Kur-Gärten (2 Gehminuten) ist dieses Projekt bezugsfertig. 2 Gehminuten zum Zentrum und damit zum Bahnhof (STADTBahn) sprechen für sich. Die ZENTRALE und hervorragende L A G E unserer kleinen Wohnanlage (nur 2 x 4 Parteien) steht für den Charme und die Attraktivität dieses Projekts.

Kindergärten, alle Schulen, Freizeit-Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, die medizinische Versorgung, alle Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Der infrastrukturelle Wert dieser Immobilie spricht für sich.

Die Autobahn-Anbindung ist hervorragend.

In ein paar Minuten sind Sie am Autobahnanschluss Richtung Nürnberg, Stuttgart und Mannheim / Heidelberg.

(Bahnhof und Straßenbahn-Haltestellen in Bad Rappenau-Stadt sind in fußläufig erreichbarer Nähe).

Bad Rappenau verfügt über qualitativ hochwertige Freizeit- und Sporteinrichtungen. (Kulturveranstaltungen, Wälder, Kurgärten und Parkanlagen, Sportanlagen, Freibad, Hallenbad, See, Fahrrad- Trimm- und Joggingwege, Vereine, Tennis- und Golfplätze,)

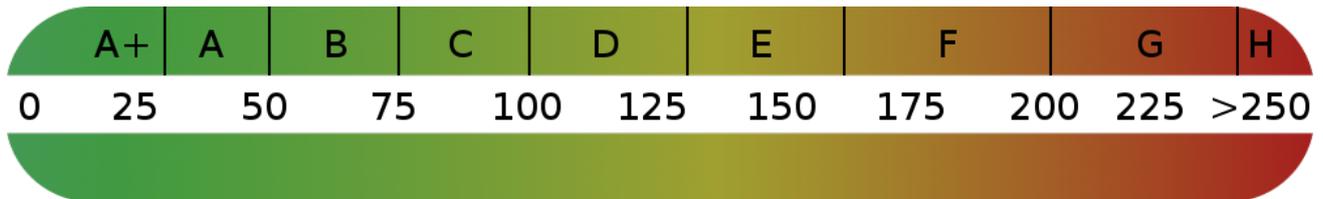
*****Jetzt einen Besichtigungstermin vereinbaren*****

Infrastruktur:

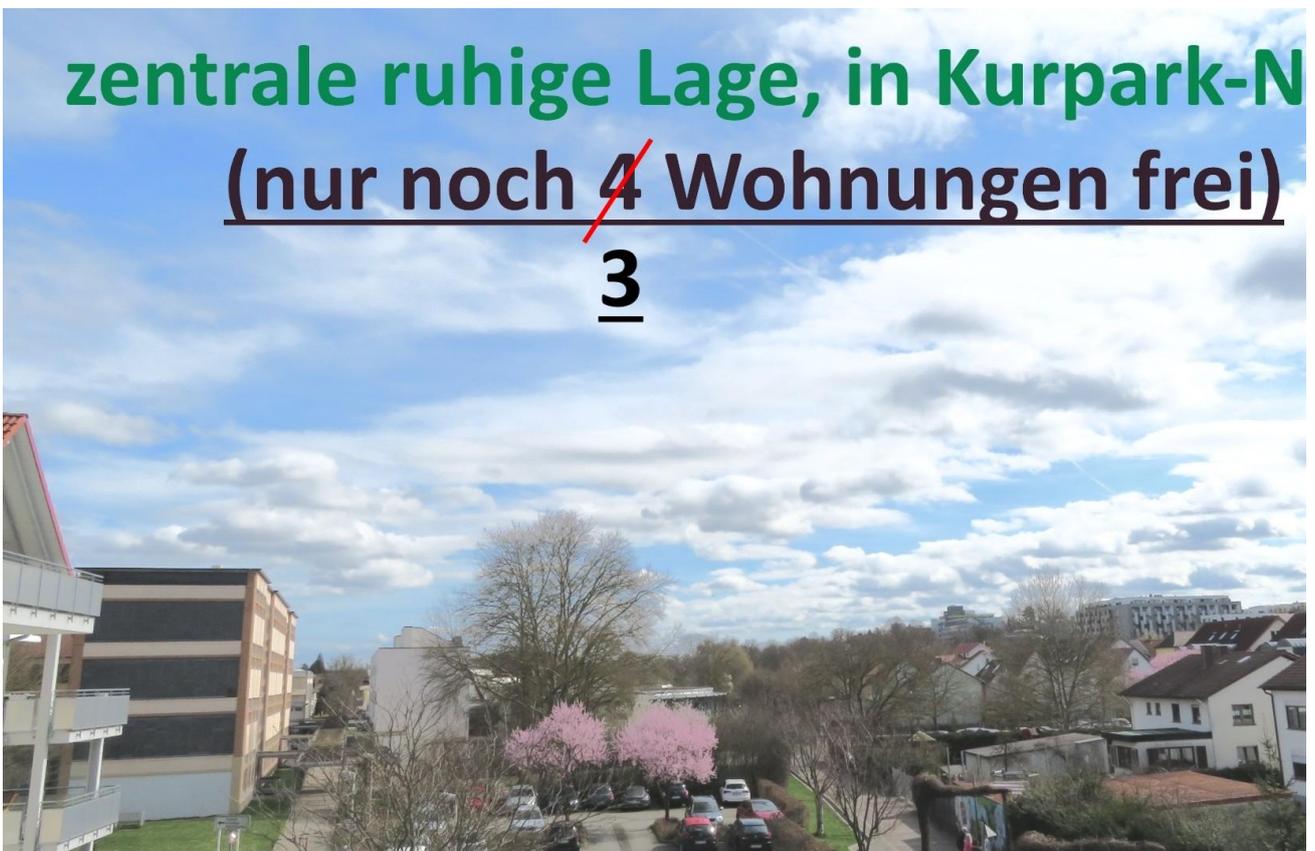
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	78,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



ZENTRALE, RUHIGE LAGE !

Exposé - Galerie



Residenz Stadtmitte



Ihre neue Adresse

Frauenstraße 6 - Wohnung W1.2, im 1. OG
2,5-Zimmer - 62,05 m² Wfl.,
mit Süd-Balkon



Exposplan, nicht maßstäblich

Grundriss W1.2

Exposé - Galerie

**Wir suchen ständig
Grundstücke aller Art:**

- **Baulücken**
- **Abrissgrundstücke**
- **Bauplätze in Neubaugebieten**
zur Realisierung von neuen
WOHN(T)RÄUMEN!

**www.design-wohnbau.de
Salzelmener Str. 1, 74906 Bad Rappenau**

Tel.:
07264 / 96 01 - 02

Mobil:
0176 - 966 249 60



Wir suchen Grundstücke

GUTSCHEIN

Wir unterstützen Sie bei der
Bewertung Ihrer
Bestandsimmobilie (kostenlos)!

Profitieren auch Sie von unserer:

- * 30-jährigen Erfahrung *
- * regionalen Marktkenntnis *

 **07264 / 96 01 - 02**
 **0176 - 966 249 60**



GUTSCHEIN

Exposé - Galerie

Grundstücke gesucht:

😊 Baulücken 😊

😊 Abrissgrundstücke 😊

😊 neue Bauplätze 😊



07264 / 96 01 - 02



0176 - 966 249 60

Wir suchen Grundstücke

Lage, Infrastruktur Residenz Stadtmitte

2-5 Minuten zu Fuß!

Bäcker
Metzger
Einzelhandel
Discounter
Lebensmittel-
Geschäfte
Restaurants
Cafés
Eisdielen
Imbisse
Banken
Ärzte
Fachärzte
Apotheken
Einkaufszentren
Bahnhof
S-Bahn-Haltestelle



Kultur
Sport
Freizeit
Cafés
Eisdielen
Kurse
Kurgärten
Salinenpark
RappSoDie:
Sole- und Sauna-
Paradies
Freibad
Wald- und
Wanderwege
Therapiezentren
Kliniken
S-Bahn-Haltestelle



Frauenstraße 6 / Burgeckstraße 3 – Bad Rappenau-Stadt
zentrale und ruhige LAGE

LAGE: par excellence

Exposé - Galerie



fußläufig: Kursee, Kurpark



fußläufig: Kurpark-Salinenpark

Exposé - Galerie



Haus 1, Frauenstraße 6



Haus 1, Frauenstraße 6

Exposé - Galerie

Residenz Stadtmitte



Haus 2, Burgeckstraße 3



Haus 2, Burgeckstraße 3

Exposé - Galerie



Haus 1 und Haus 2



Muster

Exposé - Galerie



Muster



Aufzug

Exposé - Galerie

Für Ihre Sicherheit



Videosprechanlage mit Farbdisplay!

Videosprechanlage, farbig

Frauenstraße 6 - Wohnung W1.2, im 1. OG
2,5-Zimmer - 62,05 m² Wfl.,
mit Süd-Balkon



Grundriss W1.2

Exposé - Galerie



Muster



Muster

Exposé - Galerie

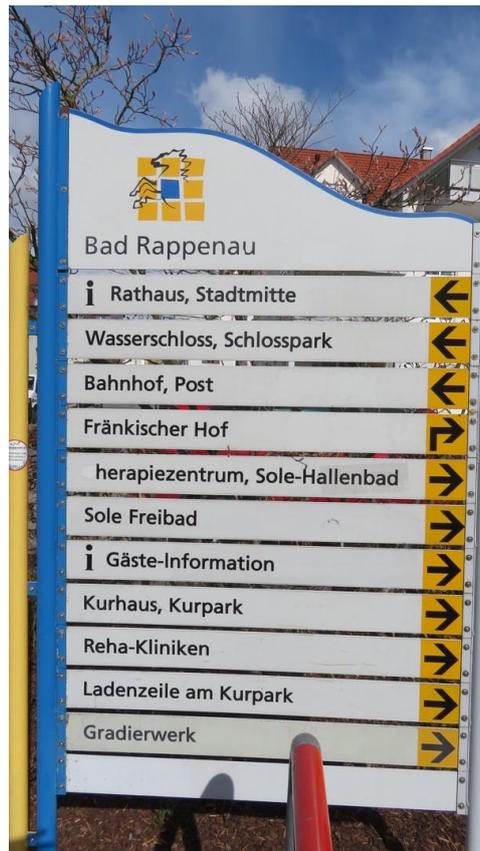


Muster



Muster

Exposé - Galerie



Umgebung



Salinenpark

Exposé - Grundrisse

Frauenstraße 6 - Wohnung W1.2, im I. OG
2,5 - Zimmer - 62,05 m² Wfl.,
mit Süd-Balkon



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss W1.2

Exposé - Grundrisse

Frauenstraße 6 - Wohnung W1.2, im I. OG
2,5 - Zimmer - 62,05 m² Wfl.,
mit Süd-Balkon



Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposé - Grundrisse

Lage, Infrastruktur Residenz Stadtmitte



Bäcker
Metzger
Einzelhandel
Discounter
Lebensmittel-
Geschäfte
Restaurants
Cafés
Eisdielen
Imbisse
Banken
Ärzte
Fachärzte
Apotheken
Einkaufszentren
Bahnhof
S-Bahn-Haltestelle

2-5 Minuten zu Fuß!



Kultur
Sport
Freizeit
Cafés
Eisdielen
Kurse
Kurgärten
Salinenpark
RappSoDie:
Sole- und Sauna-
Paradies
Freibad
Wald- und
Wanderwege
Therapiezentren
Kliniken
S-Bahn-Haltestelle

Frauenstraße 6 / Burgeckstraße 3 – Bad Rappenau-Stadt

zentrale und ruhige LAGE