

Exposé

Wohnung in Bad Rappenau

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in Top-Lage



Objekt-Nr. OM-405613

Wohnung

Verkauf: **310.000 €**

74906 Bad Rappenau
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1991	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	82,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	12.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	310 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt mit zwei großzügigen Balkonen, einem hellen Grundriss und einer attraktiven Lage nur wenige Gehminuten von der Innenstadt entfernt.

Das Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten wurde laufend gepflegt; die Fassade wurde 2020 modernisiert. Ein Kellerabstellraum ist im Kaufpreis inbegriffen. Der dazugehörige Tiefgaragenstellplatz kostet 12.000 Euro.

Die Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer, die ein stadtnahes und komfortables Zuhause suchen, als auch für Kapitalanleger, die von der hohen Nachfrage in Bad Rappenau profitieren möchten.

Bezugsfrei ab Herbst 2026

Einzugstermin verhandelbar

Privatverkauf // keine Provision

Eckdaten

Wohnfläche: ca. 82,21 m²

Balkonfläche: insgesamt ca. 18,6 m² (Süd & Ost)

Baujahr: 1991

Modernisierung: Fassade 2020

Zimmer: 3 (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer)

Etage: 1. Obergeschoss

Wohnungseinheiten im Haus: 10

Heizung: Zentralheizung

Hausgeld: ca. 310 €/Monat

Stellplatz: 1 TG-Stellplatz im Wert von 12.000 Euro exklusive

Abstellraum: Kellerabteil inkl.

Internet: Glasfaseranschluss vorhanden

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus liegt in einem gepflegten Wohngebiet von Bad Rappenau. Hier genießen Sie ruhiges Wohnen und zugleich kurze Wege:

Innenstadt in ca. 10 Gehminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants in direkter Umgebung. Schulen und Kindergärten schnell erreichbar. Bahnhof Bad Rappenau mit Anbindung nach Heilbronn, Sinsheim und Heidelberg. Autobahn A6 in wenigen Minuten erreichbar

Bad Rappenau selbst ist als Kur- und Bäderstadt bekannt und bietet eine hervorragende Lebensqualität mit hohem Freizeitwert (Parks, Therme, Sportangebote, kulturelle Veranstaltungen).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	131,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



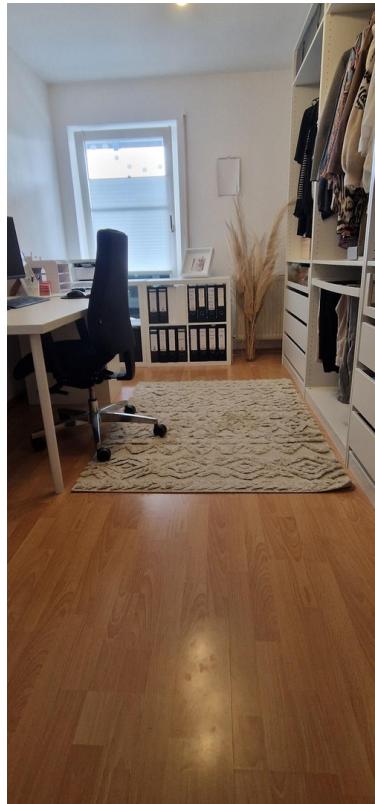
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



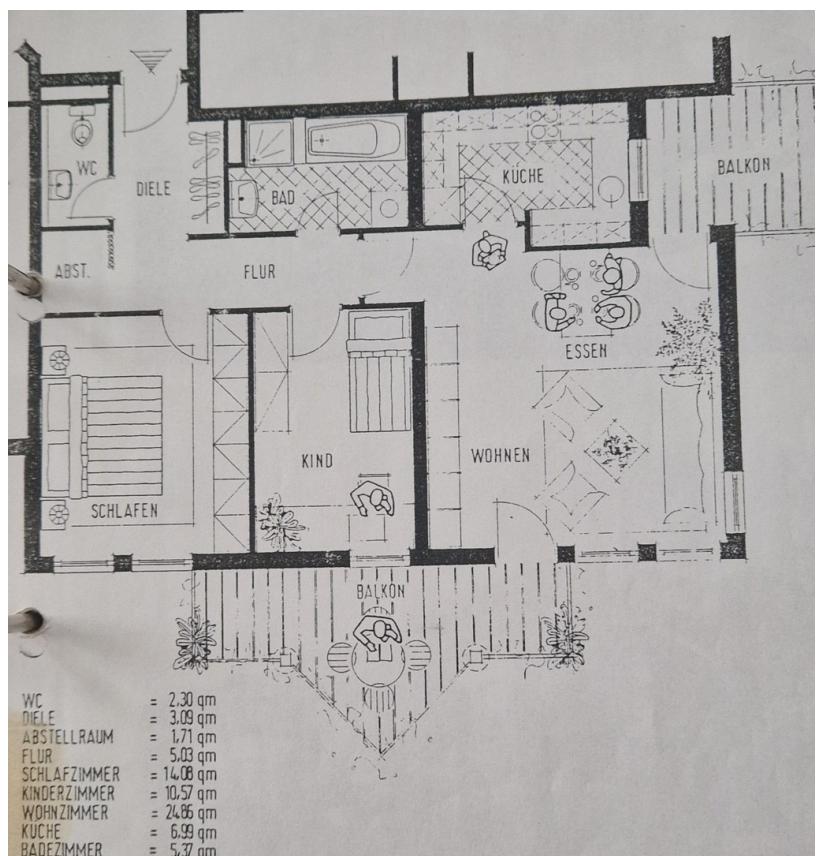
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

