

# Exposé

## Wohnung in Bad Rappenau

### 4 Zimmer\_Neuwohnung



Objekt-Nr. **OM-459923**

### Wohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Kastanienring 53  
74906 Bad Rappenau  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	4.200 €
Zimmer	4,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.08.2026
Nutzfläche	20,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ruhige Lage in Bad Rappenau Stadt

Erleben Sie modernes Wohnen in diesem neuen 3-Familienhaus in Bad Rappenau. Das Haus befindet sich in einer Top-Lage und bietet höchsten Wohnkomfort in einer idyllischen Umgebung.

Highlights des Angebots:

Neubau: Erstbezug in Niedrig-Energie-Bauweise

Ausstattung: Bodengleiche Dusche, Vollbad inklusive Duschkabine

Service: Hausmeister-Service für eine sorgenfreie Wohnumgebung

Wohnung: Sehr helle, moderne 4-Zimmer-Wohnung mit wohnungsinternem Abstellraum

Heizung: Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung

Design: Moderne Fliesen (großes Format 60 x 120), hochwertige Bodenbeläge mit warmen, behaglichen Oberflächen

Türen: Weiße Türen mit Edelstahl-Rosetten-Türgriff-Garnituren

Wände und Decken: Hochwertiger Edelputz

Balkon: Großzügiger Balkon in Süd-Ausrichtung

Stellplatz: Inklusive

Gemeinschaftsbereich: Waschküche im Untergeschoss

Energieeffizienz:

Heizanlage: Luft-Wasser-Wärmepumpe

Solar: Solare Unterstützung für Heizung und Frischwasseraufbereitung

Fenster: Dreifach-verglaste ISO-Fenster

Mauerwerk: Hochwertiges wärmedämmendes Mauerwerk

Photovoltaik-Anlage: Zur zusätzlichen Energiegewinnung

Infrastruktur:

Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten wie Kaufland, Lidl, Netto, und Aldi sowie diverse Textilgeschäfte befinden sich in der Nähe. Die ärztliche Versorgung ist durch Krankenhäuser und verschiedene Arztpraxen gewährleistet. Kindergärten und Schulen bis hin zum Gymnasium in Bad Wimpfen bieten eine ausgezeichnete Bildungseinrichtung. Grundschule, Haupt- und Gesamtschule sowie Kindergärten sind in 5 Minuten zu Fuß erreichbar.

Dieses Angebot ist provisionsfrei und bietet Ihnen ein hochwertiges Zuhause in einer ruhigen Lage mit hervorragender Infrastruktur.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Provisionsfreies Angebot!

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Bad Rappenau Stadt

Dieses 3-Familienhaus (Neubau) liegt in einer ruhigen und kinderfreundlichen Gegend. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Park mit Spielplatz sowie Spazier- und Feldwege, die in die freie Natur führen. Kindergärten sowie Grund-, Haupt- und Gesamtschulen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Der Kurpark, ein See, sowie Frei- und Hallenbäder befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an die Autobahn ist hervorragend: In nur wenigen Minuten erreichen Sie den Autobahnanschluss in Richtung Nürnberg, Stuttgart sowie Mannheim/Heidelberg.

Bahnhof und Straßenbahnhaltestellen sind fußläufig erreichbar.

Bad Rappenau bietet qualitativ hochwertige Freizeit- und Sporteinrichtungen, darunter Kulturveranstaltungen, Wälder, Kurgärten, Sportanlagen, Fahrrad-, Trimm- und Joggingwege sowie Vereine. Auch Tennis- und Golfplätze stehen zur Verfügung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	40,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

