FALC IMMOBILIEN Zum Exposé

FALC FINANCE Finanzierung berechnen

Objektnummer FALC-RaSe-69964

Heimkommen & Durchatmen – Charmantes Haus in ruhiger Wohnlage

Eckdaten

Kaufpreis	***419.000,00 €***
Provision	***3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere Ir Exposé inkl. MwSt.***

Wohnfläche	*134,0 m²*
Grundstücksfläche	*412,0 m²*
Gesamtfläche	*109,0 m²*
Anzahl Zimmer	*5,0*
Anzahl Schlafzimmer	*3,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Anzahl Stellplätze	*3,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*1994*
Zustand	*Gepflegt*
Bad	*Dusche, Wanne, Fenster*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Fliesen, Teppich*
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Garage, Außenstellplatz*
Gartennutzung	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*26.06.2035*
Energiebedarf	*145*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*E*
Ausstelldatum	*26.06.2025*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Diese Immobilie in Bad Rappenau bietet eine attraktive Lage mit einer Vielzahl von Annehmlichkeiten in der Umgebung. Für Naturliebhaber ist der Kurpark in bequemer Reichweite, etwa 15 Gehminuten entfernt. Hier können Sie entspannen und die frische Luft genießen. Sportbegeisterte finden in der nahegelegenen Turnhalle Zimmerhof, die nur wenige Gehminuten entfernt ist, ideale Bedingungen für sportliche Aktivitäten.

Die medizinische Versorgung ist durch die Salinenklinik, die sich in etwa 20 Minuten Entfernung befindet, bestens gewährleistet. Für den täglichen Bedarf ist der Supermarkt NORMA in nur wenigen Minuten fußläufig erreichbar, was den Einkauf besonders bequem macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Bushaltestelle Zimmerhof Ehrenbergstraße in der Nähe gewährleistet. Für Pendler bietet der Bahnhof Bad Wimpfen-Hohenstadt eine gute Verbindung, der in etwa 15 Minuten erreichbar ist. Die nächste Autobahnauffahrt ist in ca. 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen, was eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz ermöglicht.

Insgesamt bietet diese Lage eine ausgewogene Mischung aus Erholung, Sportmöglichkeiten und praktischer Infrastruktur, die den Alltag erleichtert und gleichzeitig ein hohes Maß an Lebensqualität bietet.

Objektbeschreibung

Beim Betreten dieses charmanten Schwörer Fertighauses aus dem Jahr 1994 werden Sie von einem einladenden Eingangsbereich empfangen. Von hier aus gelangen Sie direkt in das geräumige Wohnzimmer, das mit großen Fenstern und einem Zugang zur Terrasse beeindruckt. Der Wohnbereich bietet viel Platz für gemütliche Abende und führt nahtlos in den Essbereich über.

Die angrenzende Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Stauraum. Ein praktisches Gäste-WC befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss, ideal für Besucher. Weiterhin finden Sie hier ein Kinderzimmer, das sich auch als Büro nutzen lässt, sowie ein weiteres Zimmer, das als Gästezimmer dient.

Über eine Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoss, wo zwei weitere Zimmer auf Sie warten. Diese eignen sich hervorragend als Schlafzimmer oder Hobbyräume. Ein modernes Bad mit Dusche rundet das Angebot auf dieser Etage ab. Der Balkon bietet einen herrlichen Ausblick und lädt zum Entspannen ein.

Der Keller des Hauses ist ausgebaut und bietet neben einem Heizungsraum auch einen großzügigen Hobbyraum. Ein weiterer Raum eignet sich perfekt als Abstellfläche.

Der Garten ist ein Highlight dieser Immobilie. Er bietet ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten und lädt zum Verweilen ein. Die Terrasse ist ideal für Grillabende mit Freunden und Familie.

Mit einer Wohnfläche von 134m² und einer Energieeffizienzklasse D bietet dieses Haus viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Der Kaufpreis beträgt 419000 €. Ein ideales Zuhause für Familien, die Wert auf Komfort und eine ruhige Lage legen.

Ausstattung

- Wohnfläche: 134 m²
- Zimmer: 5
- Baujahr: 1994
- Energieeffizienzklasse: E
- Balkon vorhanden
- Keller vorhanden
- Garten vorhanden
- Gäste-WC vorhanden
- Heizung: Zentralheizung
- Bodenbeläge: Teppich und Fliesen
- Fenster: Doppelt verglast
- Terrasse vorhanden
- Garage vorhanden
- Stellplätze

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers, der Text wurde teilweise mit Unterstützung künstlicher Intelligenz bearbeitet und überprüft. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an: kraichgau-nord@falcimmo.de. Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner: Ramazan Senolan, kraichgau-nord@falcimmo.de
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Finkenweg 28, 76684 Östringen

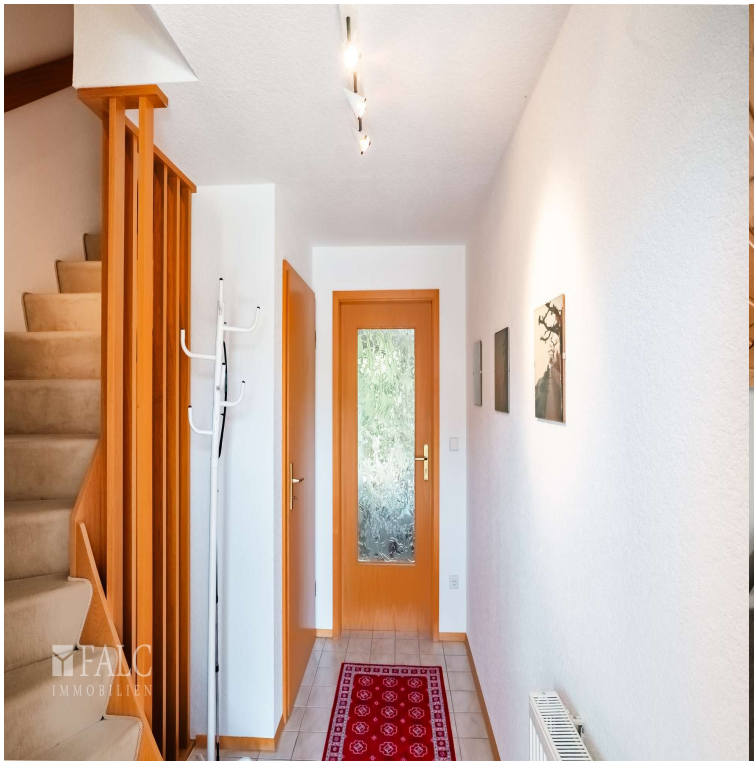
Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html oder kontaktieren Sie uns.

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN


FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

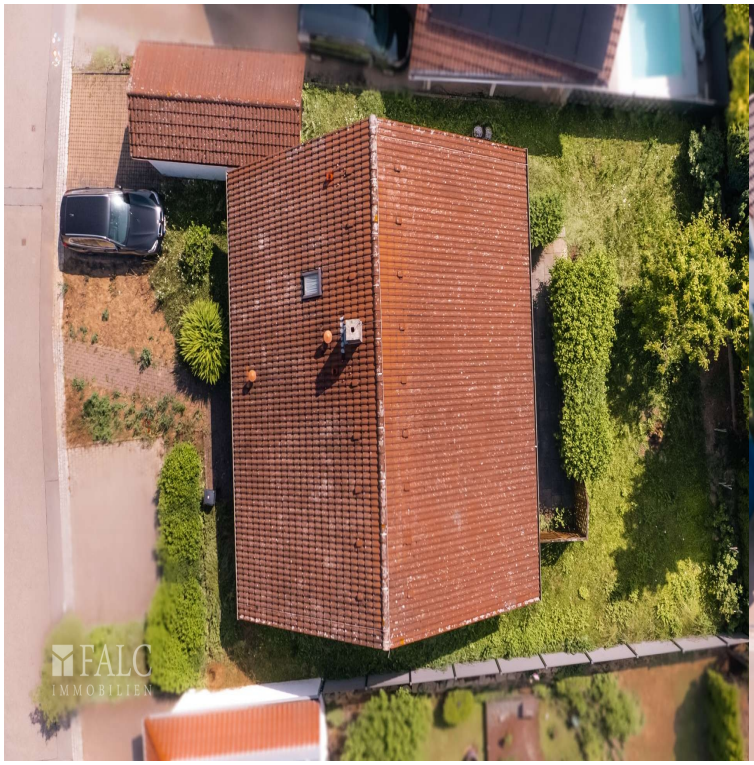
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

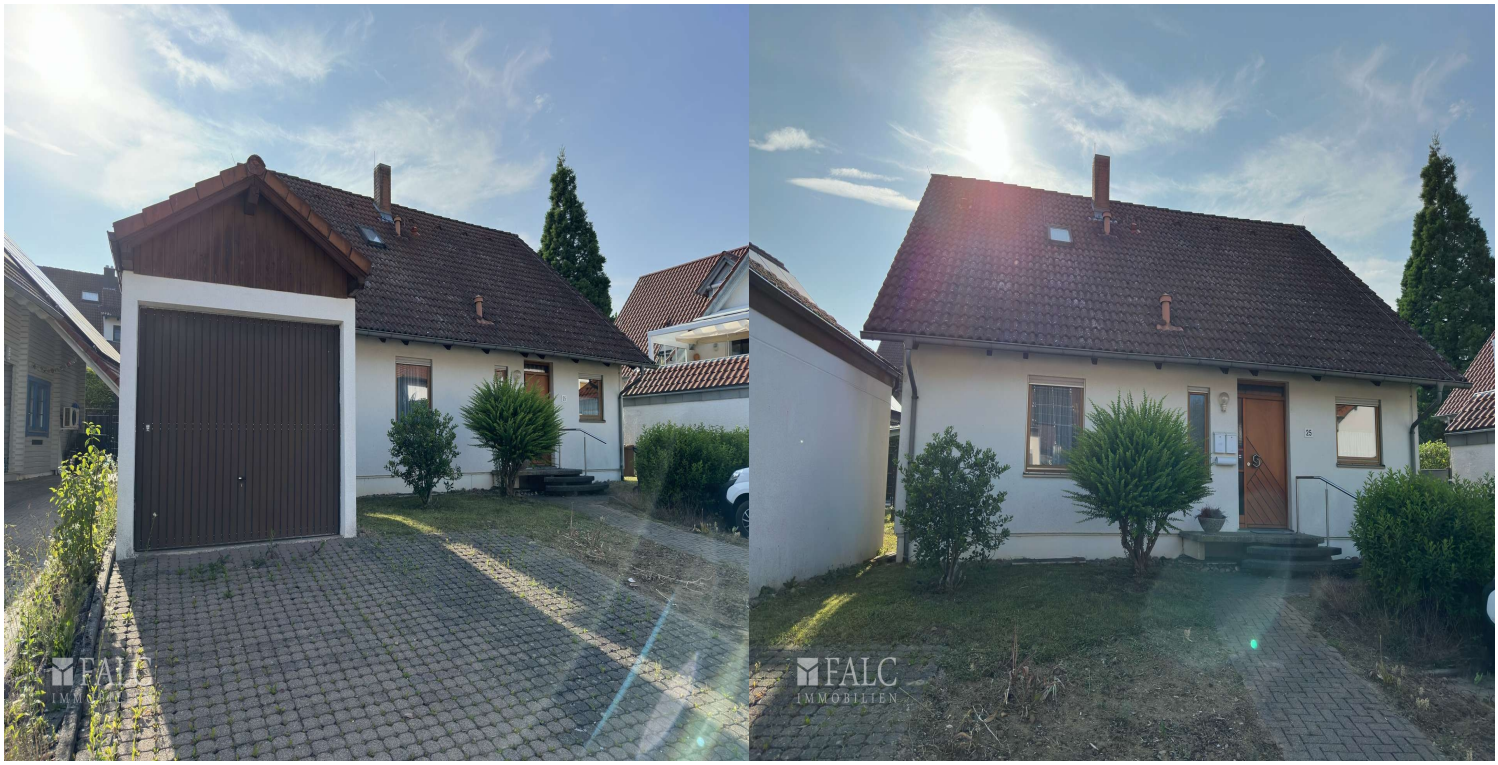
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN


FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

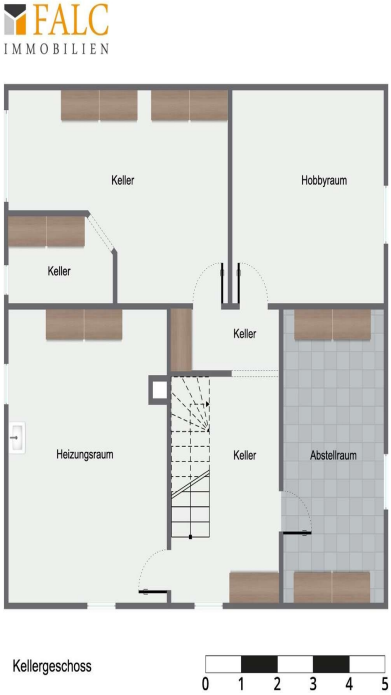

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
Terrasse
Kinderzimmer
Wohnzimmer
Flur
Bad
Eingang
Küche
Gästezimmer
Gäste-WC
Waschküche
Erdgeschoss
0 1 2 3 4 5

FALC
IMMOBILIEN
Dachgeschoss
Dachgeschoss 2
Balkon
Dachgeschoss Bad
Dachgeschoss
0 1 2 3 4 5


FALC
IMMOBILIEN
Keller
Hobbyraum
Keller
Keller
Heizungsraum
Keller
Abstellraum
Kellergeschoss
0 1 2 3 4 5