

Freistehendes Einfamilienhaus auf sonnigem Eckgrundstück

74906 Bad Rappenau, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 723076



Pfisterer & Gerber
Immobilien

Wohnfläche ca.: **104,65 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **329.000 EUR**



Freistehendes Einfamilienhaus auf sonnigem Eckgrundstück

Objekt ID	723076
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	(Grombach, Kreis Sinsheim, Elsenz) 74906 Bad Rappenau
Etagen im Haus	1
Wohneinheiten	1
Wohnfläche ca.	104,65 m²
Dachbodenfläche ca.	142 m²
Kellerfläche ca.	74,69 m²
Grundstück ca.	882 m²
Zimmer	3
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1964
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Stellplatz	1 Stellplatz
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon/Terrasse Süd, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Gäste-WC, Keller, Kunststoffboden, Massivbauweise, Parkettboden, Satteldach, Seniorengerecht, Teppichboden
Käuferprovision	3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer



Kaufpreis

329.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus wurde im Jahr 1964 erbaut und befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Grombach, einem Stadtteil von Bad Rappenau. Es steht auf einem 882 m² großen Grundstück und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 104 m².

Über den barrierefreien Zugang gelangen Sie ins Haus. Vom Windfang aus erreichen Sie sowohl die Wohnebene als auch das Dachgeschoss, welches eine Höhe von ca. 2,60 m und eine Ausbaureserve bietet.

Die Wohnebene umfasst ein ca. 25 m² großes Wohnzimmer mit Zugang zum Südbalkon, eine Küche, zwei Schlafzimmer und ein Tageslichtbadezimmer mit Badewanne, Dusche und Handwaschbecken sowie einer separaten Toilette. Die beiden Schlafzimmer sind ca. 17 m² und ca. 14 m² groß und können auch als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden.

Im Untergeschoss befinden sich insgesamt fünf Räume, wovon einer wohnlich ausgebaut ist. Hier könnte ein Homeoffice oder Hobbyraum eingerichtet werden. Die übrigen Räume dienen als klassische Lagerräume.

Die Garage mit elektrischem Sektionaltor ist direkt vom Flur aus zugänglich und in das Haus integriert. Die Beheizung des Hauses erfolgt durch Nachstromheizungen.

Ein besonderes Highlight dieses Hauses ist der um das gesamte Gebäude verlaufende Garten mit Gartenhaus, der vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Das Haus steht leer und kann daher kurzfristig bezogen werden.

Ausstattung

Bauausführung:

Fundamente: 50 cm Stampfbeton

Außenwände Keller: 30 cm Stampfbeton

Geschosswände: 30 cm Bimsbeton-Hohlsteine

Kellerdecke: Fertigbalkendecke

Erdgeschoss: Holzbalkendeck

- Seniorengerecht
- Gäste WC
- Einbauküche mit Einbaugeräten
- Bodenbeläge: Fliesen, Teppichboden, Parkett, PVC
- Balkon nach Süden
- Einzelgarage und Stellplatz im Freien
- Unterkellert
- Heizungsart: Nachtspeicherheizung
- Isolierglasfenster im Kunststoffrahmen



Sonstiges

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir nur ein komplettes Exposé zusenden können, wenn Sie uns Ihre vollständige Anschrift und Ihre Kontaktdaten nennen. Über unser Exposé kommen wir unserer Aufklärungspflicht zum Widerrufsrecht und den Datenschutzbestimmungen nach. Selbstverständlich fällt weiterhin erst dann eine Maklercourtage an, wenn Sie durch unsere Dienstleistungen einen notariellen Kaufvertrag unterzeichnet haben.

Courtage:

Die Courtage in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % gesetzlicher Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis, ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig und vom Käufer an Pfisterer & Gerber Immobilien zu zahlen, die hierdurch einen unmittelbaren Zahlungsanspruch erhält. Der vermittelnden Firma steht insoweit ein unmittelbarer Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer zu. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf den Angaben, die uns von dem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Ihre Immobiliensuche:

Gerne unterstützen wir Sie aktiv bei Ihrer Immobiliensuche. Auf unseren Internetseiten: www.pfisterer-gerber.de haben Sie die Möglichkeit Ihr Suchprofil - Ihren Immobilienwunsch - anzugeben. Sobald wir eine passende Immobilie anbieten können, melden wir uns umgehend bei Ihnen.

Kostenlose Wertermittlung:

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zur erfolgreichen Vermittlung zur Verfügung.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	22.02.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1964
Primärenergieträger	Strom
Endenergiebedarf	233,79 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Dieses freistehende Einfamilienhaus befindet sich in Grombach, einem Teil der Großen Kreisstadt Bad Rappenau. Dieser, eher ländlich geprägter, Stadtteil ist ca. 8 km von Bad Rappenau und ca. 10 km von Sinsheim entfernt.

Als zweitgrößte Stadt des Landkreises Heilbronn liegt Bad Rappenau im schönen Kraichgau und trägt seit 1930 den Titel "Heilbad". Über die A6 und die B39 gelangen Sie mit dem Pkw in die umliegenden Städte und Gemeinden. Heilbronn ist ca. 24 km und Heidelberg ca. 55 km entfernt.

Mit einem eigenen Bahnhof und einem zentralen Busbahnhof ist Bad Rappenau zudem sehr gut an den ÖPNV angeschlossen.

Als Arbeitgeber fungieren mehrere mittelständige Unternehmen. Für Ihre Kinder stehen insgesamt sieben Grundschulen - eine davon direkt im Stadtteil Grombach - sowie eine Verbund- und eine Gemeinschaftsschule zur Verfügung. Die meisten Jugendlichen besuchen die Realschule oder das Gymnasium im ca. 5 km entfernten Bad Wimpfen. Die Buslinie 684 verbindet diese beiden Städte.





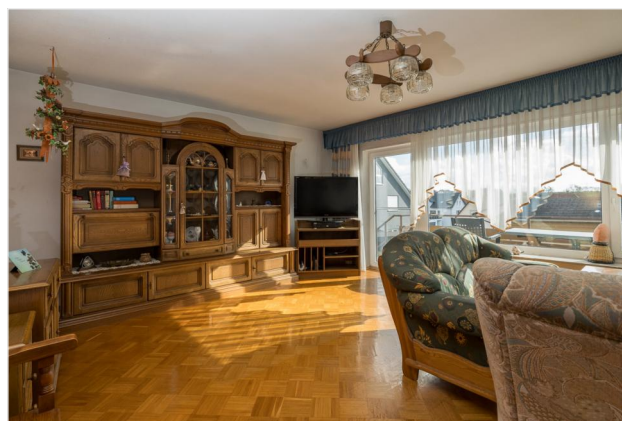
start2



Windfang / Eingang



Flur



Wohnzimmer



Bad mit Wanne und Dusche



WC





Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Diele im Untergeschoss



ausgebautes Zimmer im UG



Dachgeschoss





sonniges Eckgrundstück



„Wir sind Ihre regionalen Experten vor Ort. Als von Banken oder Filialisten unabhängiger Makler kennen wir unseren Immobilienmarkt wie kein anderer! Bei uns ist Ihre Immobilie in besten Händen.“

einfach direkt anrufen!

07251.981 651-7

Dirk Hausmann
gep. Immobilienbewerter für Wohnimmobilien (PMA)

Pfisterer & Gerber
Immobilien

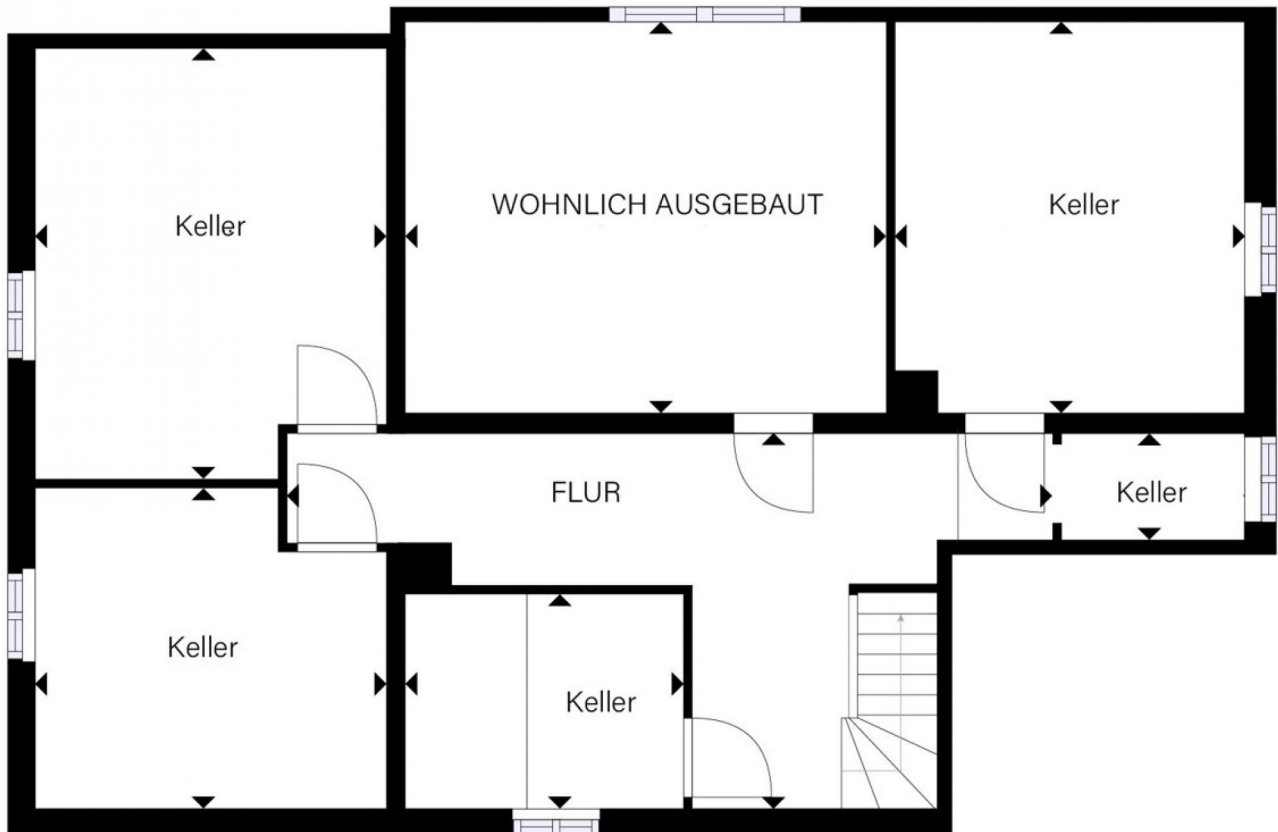
ivd

Ihr Ansprechpartner



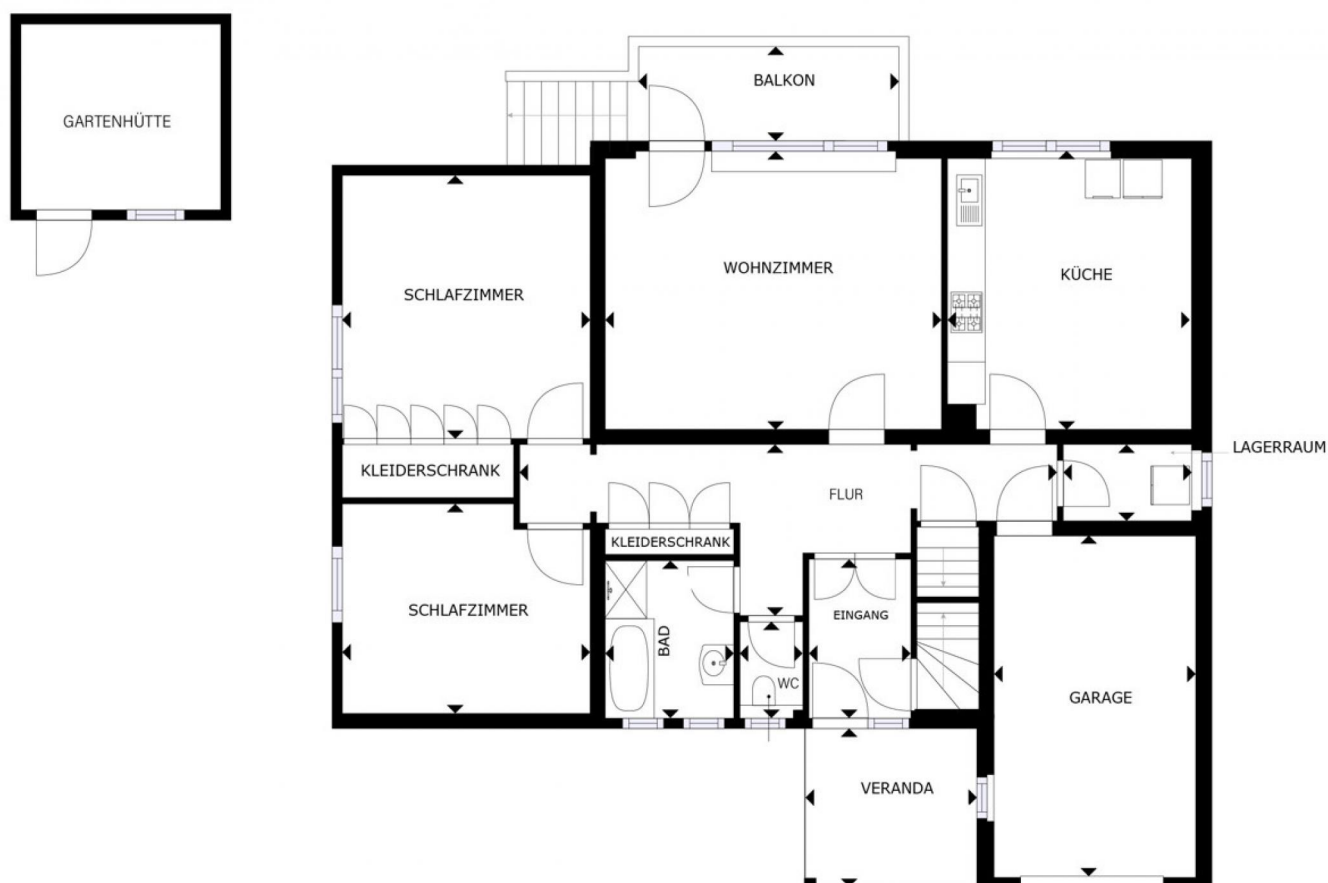
Grundriss

Grundriss Keller



Grundriss

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss

Grundriss Dachgeschoss

