

# Exposé

## Wohnung in Bad Rappenau

**ERSTBEZUG: Frisch renovierte Wohnung in ruhigem Wohnggebiet**



Objekt-Nr. **OM-321550**

### Wohnung

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:  
Tobias Hockenberger

74906 Bad Rappenau  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen hier eine frisch renovierte Wohnung in einem ruhigen Wohngebiet in Bad Rappenau zum ERSTBEZUG nach der Renovierung an.

Im Eingangsbereich der Wohnung betreten Sie einen Flur, gehen rechts durch die erste Tür ins Kinderzimmer. Durch die 2. Tür erreichen Sie rechts die Küche und das Schlafzimmer erreichen sie durch die letzte Tür rechts. Geradeaus gelangen Sie in das Badezimmer und links befindet sich das große Wohnzimmer.

Der Wohnbereich besticht durch Helligkeit und seinen schönen Balkon.

Als Bodenbelag wurde ein stilvolles Laminat verlegt. Durch die Fensterfront wird der Raum mit Licht durchflutet.

Die Küche, welche sich in einem separaten Raum befindet, ist wie folgt ausgestattet:

Eine Umlufthaube, ein Kochfeld, ein Backofen, eine Spüle, eine Spülmaschine und ein Kühlschrank mit Gefrierfach. Hier befindet sich auch der Anschluss für eine Waschmaschine.

Das Badezimmer ist grau gefliest und mit einer Dusche, einem WC sowie einem Handwaschbecken ausgestattet.

Als Extra steht dem Mieter ein zusätzlicher Kellerraum zur Verfügung. Dieser eignet sich optimal, um Getränke, Speisen sowie Reinigungsutensilien aufzubewahren.

Ebenfalls gib es einen Stellplatz für Ihr Auto. Der Kaufpreis hierfür beträgt 15.000 €

Der Kaufpreis für die Wohnung beträgt 249.000,00 €.

Da der Kauf vom Eigentümer direkt erfolgt, sparen Sie sich die Maklerprovision.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Bad Rappenau ist eine Stadt im Kraichgau im Nordwesten des Bundeslandes Baden-Württemberg, nordwestlich von Heilbronn und südöstlich von Heidelberg. Bad Rappenau ist ein beliebter Kurort und bietet ein hervorragendes Umfeld für Jung und Alt. So sind Kindergärten, Schulen und großzügige Erholungs- und Freizeitanlagen, ein Kurpark und der Schlosspark und das Freibad selbstverständlich.

Bad Rappenau gilt aber auch als kundenorientierte Einkaufsstadt mit vielseitigem Angebot und schönem Ambiente.

Aber auch für Bahnbenutzer sind die Innenstadt und die zentrale Lage des Bahnhofs sehr gut erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	157,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche



# Exposé - Galerie

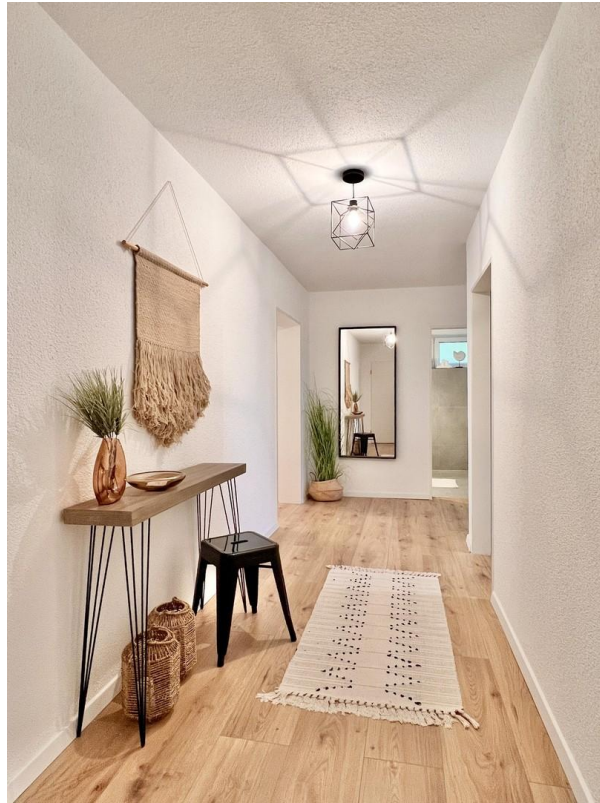


Kinderzimmer/Büro



Kinderzimmer/Büro

# Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer



Terrasse



# Exposé - Galerie



Terrasse



Flur

