



74906 Bad Rappenau

Charmantes Zweifamilienhaus mit Garten, Garagen und großzügigem Raumangebot



542.000 €

Kaufpreis

186 m²

Wohnfläche

808 m²

Grundstücksfläche

8

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Heilbronn Wohnen

Tel.: 00497131209020

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	186 m ²
Nutzfläche	74,6 m ²
Grundstücksfläche	808 m ²
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	2
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	542.000 €
Kaufpreis / qm	2.913,98 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	16.02.2031
Baujahr (Haus)	1965
Endenergiebedarf	231.70
Wärmewert	231.70
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1965
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Dachboden	✓
Gäste-WC	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine attraktive Lage mit Garten. Mit insgesamt 8 Zimmern, 2 Küchen, 2 Bädern und einem zusätzlichen Gäste-WC im Erdgeschoss bietet das Haus viel Platz für zwei Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Das Haus verfügt über zwei separate Wohneinheiten – ideal für Eigennutzung mit zusätzlicher Vermietungsmöglichkeit. Der liebevoll angelegte Garten bietet Erholung und Rückzugsort für Groß und Klein.

Eckdaten

- Immobilienart: Zweifamilienhaus
- Zimmeranzahl: 8
- Wohnfläche: 186 m²
- Grundstücksfläche: 808 m²
- Baujahr: 1965
- Küchen: 2 voll ausgestattete Küchen
- Bäder: 2 Tageslichtbäder + 1 WC im EG
- Garagen: 2 Einzelgaragen

Ausstattung

- Großzügige, lichtdurchflutete Räume mit freundlichem Ambiente
- Zwei separate Wohneinheiten – ideal für Familien oder als Kapitalanlage
- Zwei moderne Einbauküchen mit vollständiger Ausstattung
- Zwei helle Tageslichtbäder – teils mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Zwei Garagen sowie zusätzliche Stellplatzmöglichkeiten
- Gepflegter Garten mit Terrasse – ideal zum Entspannen
- Balkon im OG
- Dachboden
- Kellerräume

Das Haus ist nach Absprache bezugsfrei.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin freuen wir uns auf Ihre Anfrage.

Lage

Das Objekt befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet.

Sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)





















