Kleine Doppelhaushälfte in Bad Rappenau, Obergimpern!

Zum Kauf in 74906 Bad Rappenau



73.000 €	**67 m²**	**3**	**1900**
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Baujahr

Allgemein:

Stand vom:	27.11.2026	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf	Objektart:	Haus
Baujahr:	1900	Ort:	74906 Bad Rappenau
Wohnfläche:	67,00 m²	Nutzfläche:	26,00 m²
Grundstücksfläche:	110,00 m²	Anzahl Zimmer:	3
Anzahl Schlafzimmer:	2	Anzahl Badezimmer:	1
Zustand:	Gepflegt	Ausstattungskategorie:	Standard

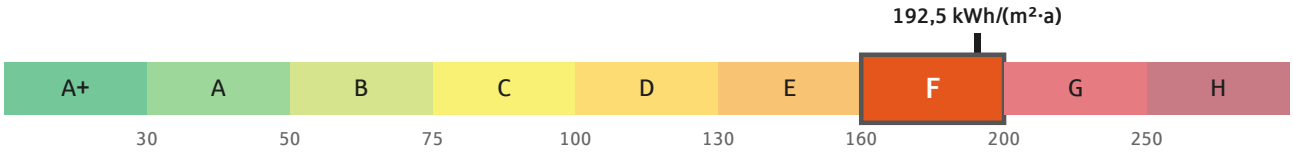
Preise:

Kaufpreis:	73.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	4,760 % inkl. ges. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	Bedarfsausweis	Gültig bis:	12.10.2036
Ausstelldatum:	12.10.2026	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1900	Wertklasse:	F
Befeuerung:	Elektro	Primärer Energieträger:	Elektroenergie
Endenergiebedarf:	192,50 kWh/m²/a		

Energieeffizienzklasse F · Endenergiebedarf 192,5 kWh/(m²·a)



Ansprechpartner:

Firma:	S-Immobilien Kraichgau GmbH	Name:	Ingrid Seidler
Straße:	Hauptstraße 126	Ort:	74889 Sinsheim
Telefon:	+49 7251 77-7291	E-Mail:	sinsheim@s-immo-kraichgau.de
www:	www.s-immo-kraichgau.de		

Objektbeschreibung:

Diese Doppelhaushälfte befindet sich in Bad Rappenau, im Ortsteil Obergimpern, und bietet eine interessante Möglichkeit für Paare, die ein eigenes Zuhause suchen und dieses nach ihren Vorstellungen gestalten möchten.

Das um ca. 1900 in Massivbauweise errichtete Gebäude verfügt über eine Wohnfläche von ca. 67 m² auf einem 110 m² großen Grundstück. Die Wohnfläche verteilt sich auf drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Das Dachgeschoss ist vollständig ausgebaut, ein Keller ist nicht vorhanden.

Die letzte Modernisierung erfolgte im Jahr 2000. Insgesamt befindet sich die Immobilie in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Beheizt wird das Haus über Nachtspeicheröfen. Zusätzlich steht im Wohnzimmer ein Holzkamin zur Verfügung. Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen Durchlauferhitzer. Zum Kaufangebot gehört außerdem ein kleiner Schuppen, der sich in etwa 30 Metern Entfernung zum Wohnhaus befindet und zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Immobilie eignet sich insbesondere für Paare, die eine überschaubare Wohnfläche bevorzugen und bereit sind, Renovierungsarbeiten durchzuführen. Mit entsprechenden Maßnahmen lässt sich die Doppelhaushälfte an die eigenen Wohnbedürfnisse anpassen. Eine interessante Gelegenheit für Käufer, die eine Immobilie mit Entwicklungspotenzial in Bad Rappenau-Obergimpern suchen.

Gerne können Sie die Finanzierungsberater der Sparkasse Kraichgau unter www.sparkasse-kraichgau.de/baufinanzierung kontaktieren.

Lage:

Obergimpern ist ein Ortsteil der Stadt Bad Rappenau und liegt im Kraichgau im Nordwesten Baden-Württembergs. Die Stadt Bad Rappenau befindet sich etwa 14 km von Heilbronn und 34 km von Heidelberg entfernt. Das Stadtzentrum von Bad Rappenau ist in kurzer Zeit erreichbar.
Eine Bushaltestelle befindet sich direkt im Ort und bietet eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Über die nahegelegene Autobahnauffahrt Bad Rappenau besteht Anschluss an die A6 mit guten Verkehrsanbindungen in Richtung Heilbronn und Heidelberg.
Obergimpern bietet eine ruhige Wohnlage mit einer soliden Infrastruktur in Bad Rappenau, kurzen Wegen zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs und einer guten Verkehrsanbindung an die umliegenden Städte.

Sonstiges:

Für weitere Informationen sowie ein ausführliches Exposé kontaktieren Sie bitte den Anbieter.

Die Angaben im Exposé beziehen sich auf die Informationen des Auftraggebers. Eine Gewähr für die vollständige Richtigkeit kann nicht übernommen werden. Die Abbildungen sind nicht maßstäblich und dienen der Illustration. Bei Flächenmaßen handelt es sich um Circa-Angaben vom Eigentümer oder Rohbaumaße. Das dargestellte Mobiliar ist nur ein beispielhafter Einrichtungsvorschlag.

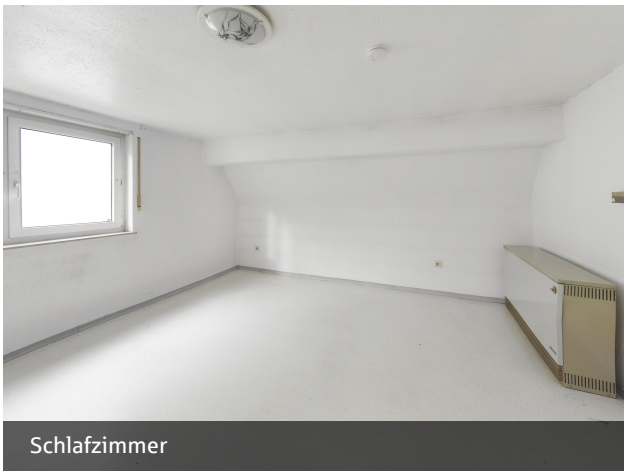
Bilder


Seitenansicht


Wohn-/Essbereich



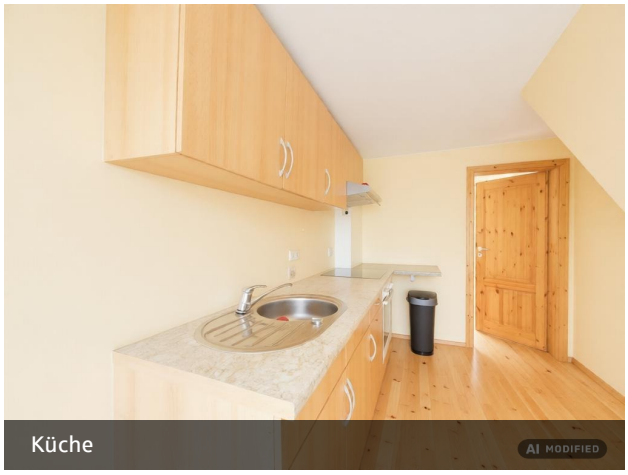
Wohn-/Essbereich


Schlafzimmer

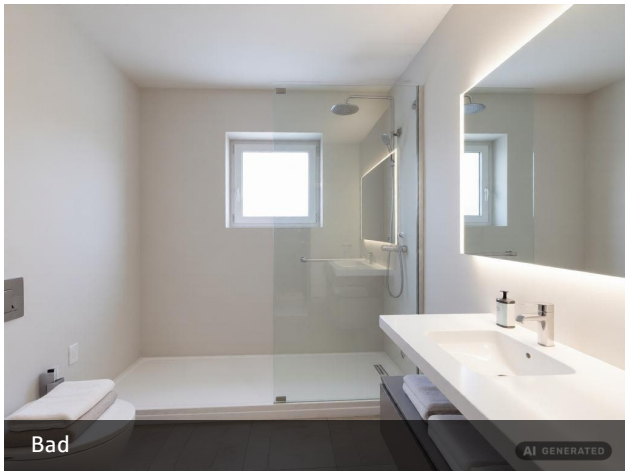


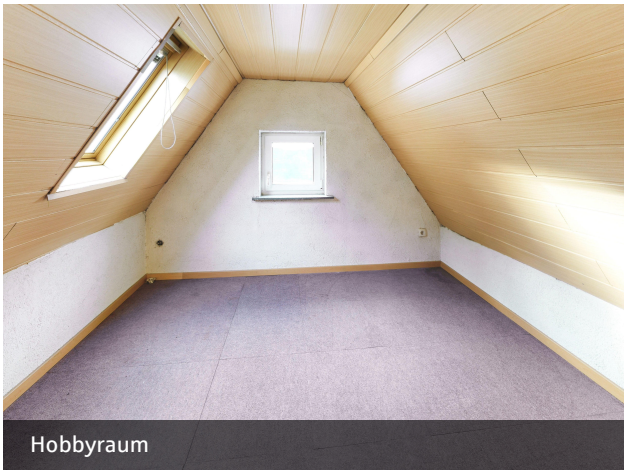
Schlafzimmer


Küche


Küche
AI MODIFIED


Bad


Bad
AI GENERATED


Hobbyraum


Einrichtungsbeispiel
Hobbyraum
AI GENERATED


Kinderzimmer



Kinderzimmer


Hof