



## Gundelsheim - denkmalgeschütztes Haus

📍 74831 Gundelsheim, Schloßstr. 60

✓ Bad mit Wanne, voll unterkellert, frei

**395.000 €**

Kaufpreis

**158 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche (ca.)

**8**

Zimmer

**278 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfl. (ca.)

### Zusammenfassung

Immobilienart	Haus
Kategorie	Stadthaus
Kaufpreis	395.000 €
Wohnfläche	ca. 158,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfl.	ca. 278,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	8
Bezug	Sofort
Käuferprovision	Käuferprovision 3,57% incl. MwSt

### Anbieter

EASY START Immobilien &  
Relocation-Service  
Prof. Meisinger Weg 4/1  
74906 Bad Rappenau

### Ansprechpartner



Frau Sonja Breunig-Wörner

Telefon: 07264/5657

Mobil: 01738726564

Fax: 072643413

## Preise & Kosten

Kaufpreis 395.000 €

Abschreibung/Anlage  Denkmalschutz-Afa

## Immobilie

Online-ID: 233w75a

Referenznummer: 569 / 2022

## Das Haus

Stadthaus

3 Geschosse

Baujahr: ca. 1800

 Zustand: sanierungsbedürftig

 voll unterkellert

frei

Bezug: Sofort

 Bad mit Wanne

 Böden: Holzdielen

 Holzfenster

## Energie / Versorgung

## Energieausweis

für diesen Gebäudetyp nicht  
notwendig

- ✓ Energieträger: Elektro, Holz
- ✓ städtische Wasserversorgung

## Das Objekt

Dieses denkmalgeschützte Haus aus dem 17., / 18. Jahrhundert liegt direkt an der alten Stadtmauer und ist das letzte Haus vor dem Torbogen zum Schloss Hornberg.

Das Haus ist ein dreigeschossiges, verputztes Fachwerkhaus mit Anbau, Scheune, Hoffläche und zwei Autoabstellplätzen vor dem Haus. Der geschlossene Innenhof bietet ruhiges Wohnen und Leben inmitten der Altstadt.

## Die Geschosse:

- Gewölbekeller 36 qm
- EG - 2 Zimmer, Flur 41 qm
- OG - 3 Zimmer, Küche, Flur 58 qm
- DG - 3 Zimmer, Bad, Flur 59 qm
- Speicher 60 qm

## Außenmauerwerk:

- EG Bruchsteinmauerwerk ca. 67 und 120cm stark
- OG Holzfachwerk verputzt ca. 25cm stark
- DG Holzfachwerk verputzt ca. 25cm stark

## Decken:

- EG, OG und DG Holzbalkendecken

## Fenster:

Holzfenster mit Wärmeschutzglas 1,1 W/m<sup>2</sup>K

## Installation:

- Abwasser Guss
- 2 WC
- 1 Wanne
- 1 Dusche

## Heizung:

- Einzelöfen mit Holz

- Elektro-Nachtspeicheröfen

Letzte Sanierung 2011

## EASY START Relocation

EASY START Relocation ist der größte Anbieter von möbliertem Wohnraum in der Region und seit 1999 auf diesem Gebiet aktiv.

Zu unseren größten Kunden zählen:

- Schwarz-Gruppe (LIDL / Kaufland)
- AUDI AG Neckarsulm
- AUDI Tooling Barcelona / Spanien
- BOSCH GmbH Abstatt
- FAW-VW / AUDI Changchun / China und
- CNHI Deutschland (Case / Steyr / New Holland Land- und Baumaschinen / IVECO Nutzfahrzeuge)
- SANDVIK Mining & Construction, Zeltweg/Österreich
- BAUARGE Via A 6 (Hochtief & Bunte)

sowie viele namhafte Firmen der Region und Zulieferer dieser Firmen.

Unser vollständiges Angebot finden Sie auf unserer Website [www.easystart-relocation.de](http://www.easystart-relocation.de).

## Haftungsausschluss

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Angaben wird keine Haftung übernommen, da sie auf Informationen Dritter beruhen.

Rechtsgrundlage ist allein der notariell beurkundete Kaufvertrag.

Sämtliche Illustrationen und Pläne sind unverbindlich.

Die Grundrisse dienen zur Orientierung und haben keinen Anspruch auf Maßstabrichtigkeit.

Zahlung des Kaufpreises nach Makler- und Bauträgerverordnung.

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

## Lagebeschreibung

Das Haus liegt am Ende der Altstadt von Gundelsheim.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, vielfältiges gastronomisches Angebot, Besenwirtschaften der Weinbauern und das Freibad sind fußläufig erreichbar.

Der Neckar und das Neckartal, die Weinberge, die Burgenstraße und der Fernwanderweg Neckarsteig befinden in unmittelbarer Nähe.

Städtische und kirchliche Kindergärten, Grundschule und Realschule befinden sich im Ort.

Gymnasien werden in Bad Friedrichshall, Neckarsulm, Heilbronn, Bad

Wimpfen und Mosbach angeboten

Die B 27, Bahn und S-Bahnanschluss sorgen für guten  
verkehrstechnischen Anschluss.

Alle Bilder



Das Haus



Der Blick von Schloss Hornberg auf das Haus



Blick vom Haus zu Schloss Hornberg



Das Haus vom Tor her gesehen