Bad Wimpfen

Historisches Einfamilienhaus mit moderner Ausstattung, Scheune, Pool und Garten in Bad Wimpfen

Objektnummer: 26188109



KAUFPREIS: 445.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 143.78 m^2 • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 397 m^2

Objektnummer: 26188109 - 74206 Bad Wimpfen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26188109 - 74206 Bad Wimpfen

Auf einen Blick

Objektnummer	26188109
Wohnfläche	ca. 143.78 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1750
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	445.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Schwimmbad, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26188109 - 74206 Bad Wimpfen

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Öl	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26188109 - 74206 Bad Wimpfen

Die Immobilie





Objektnummer: 26188109 - 74206 Bad Wimpfen

Die Immobilie





Objektnummer: 26188109 - 74206 Bad Wimpfen

Die Immobilie

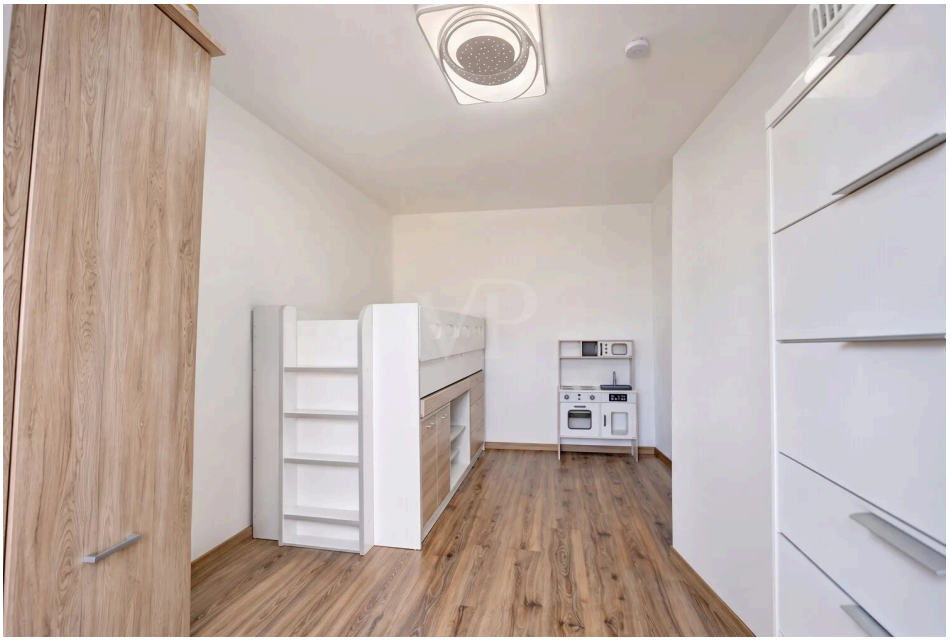




Objektnummer: 26188109 - 74206 Bad Wimpfen

Die Immobilie





Objektnummer: 26188109 - 74206 Bad Wimpfen

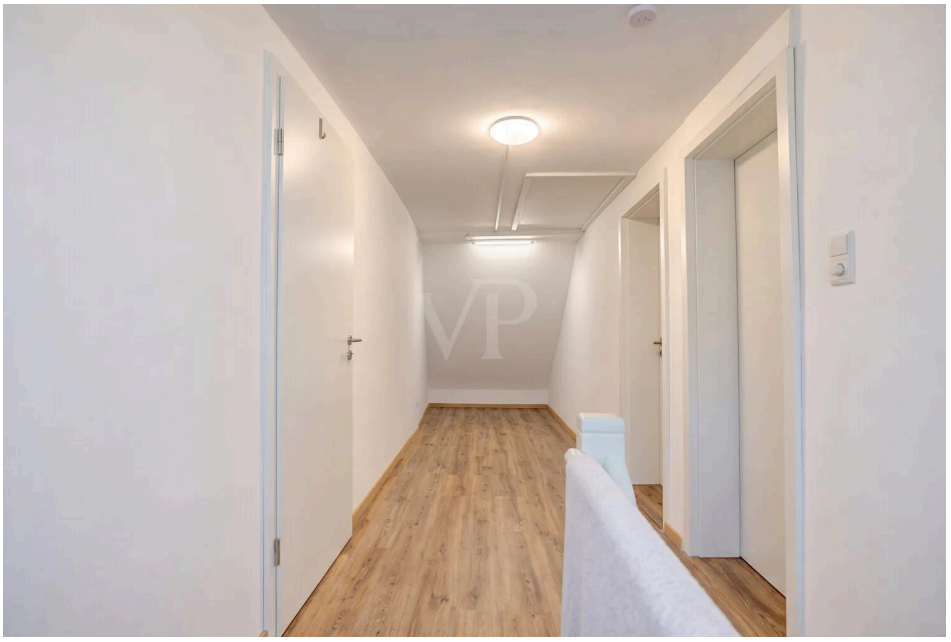
Die Immobilie





Objektnummer: 26188109 - 74206 Bad Wimpfen

Die Immobilie





Objektnummer: 26188109 - 74206 Bad Wimpfen

Die Immobilie





Objektnummer: 26188109 - 74206 Bad Wimpfen

Die Immobilie





Objektnummer: 26188109 - 74206 Bad Wimpfen

Die Immobilie





Objektnummer: 26188109 - 74206 Bad Wimpfen

Die Immobilie





Objektnummer: 26188109 - 74206 Bad Wimpfen

Die Immobilie





Objektnummer: 26188109 - 74206 Bad Wimpfen

Die Immobilie





Objektnummer: 26188109 - 74206 Bad Wimpfen

Die Immobilie



VON POLL IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

T.: 07131 - 12 32 46 0

Partner-Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn
heilbronn@von-poll.com | www.von-poll.com/heilbronn

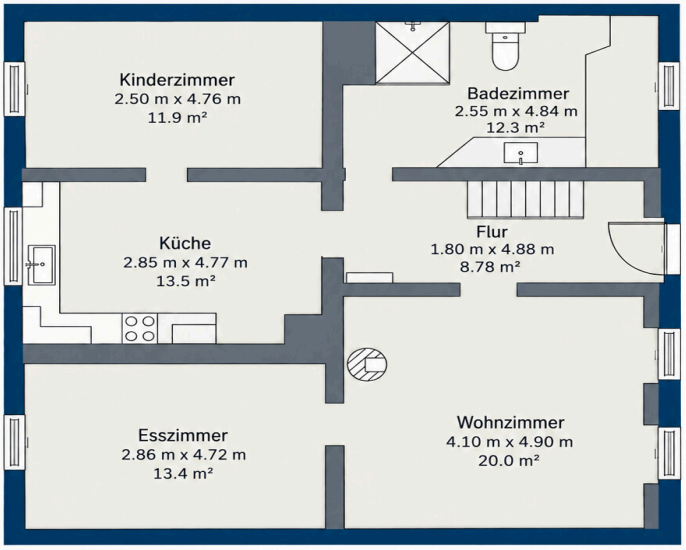
Objektnummer: 26188109 - 74206 Bad Wimpfen

Die Immobilie

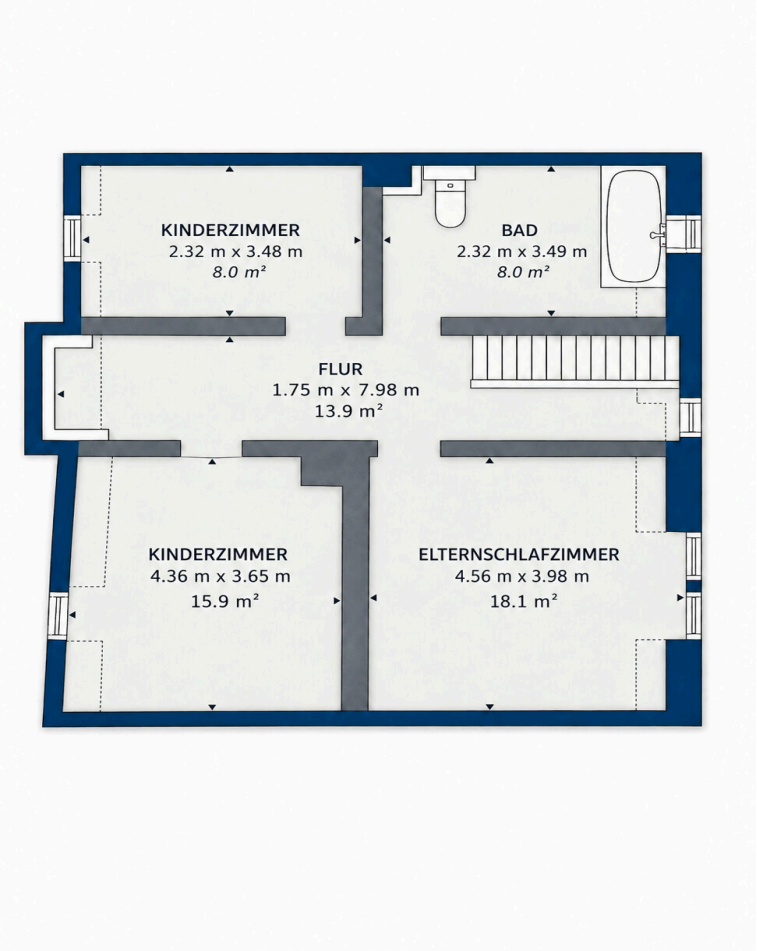


Objektnummer: 26188109 - 74206 Bad Wimpfen

Grundrisse



KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung, keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26188109 - 74206 Bad Wimpfen

Ein erster Eindruck

Dieses charmante, denkmalgeschützte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1750 verbindet historischen Charakter mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Auf einem ca. 397 m² großen Grundstück bietet die massiv errichtete Immobilie rund 144 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen mit insgesamt sechs Zimmern, vier Schlafzimmern und zwei Badezimmern.

Das Erdgeschoss empfängt Sie über den Hausflur und bildet den zentralen Lebensmittelpunkt des Hauses. Hier befinden sich der großzügige Wohnbereich mit Kamin sowie ein separates Esszimmer. Die räumliche Trennung ermöglicht eine klare, zugleich wohnliche Struktur – ideal für gemeinsame Familienzeiten und gesellige Abende.
Die modernisierte Einbauküche ist funktional in die Ebene eingebunden und bietet kurze Wege zum Essbereich. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein weiteres Zimmer, das derzeit als Schlafzimmer genutzt werden kann und sich ebenso als zusätzliches Ess-, Arbeits-, Gäste- oder Hobbyzimmer anbietet. Ein modernisiertes Badezimmer komplettiert diese Wohnebene. Durch die umfassenden Maßnahmen im Jahr 2023 – darunter neue Böden, Innentüren, Leitungen, Bäder und die Einbauküche – präsentiert sich das Erdgeschoss zeitgemäß und gepflegt, ohne den besonderen Charakter des historischen Gebäudes zu verlieren.

Das Obergeschoss dient als ruhiger Privatbereich des Hauses. Über den Flur erschließen sich das Elternschlafzimmer sowie zwei flexibel nutzbare Kinderzimmer. Die Räume eignen sich je nach persönlichem Bedarf auch als Arbeits-, Gäste- oder Ankleidezimmer.
Ein weiteres modernisiertes Badezimmer im Obergeschoss sorgt für komfortable Abläufe im Familienalltag. Die klare Aufteilung mit Schlaf- und Rückzugsräumen auf dieser Ebene schafft eine angenehme Trennung zwischen dem gemeinschaftlich genutzten Erdgeschoss und dem privaten Wohnbereich.

Das Grundstück bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Familien und Gartenliebhaber. Neben einer Gartennutzung stehen ein Swimmingpool mit kleiner Solarbeheizung sowie ein kleiner Spielplatz direkt auf dem Grundstück zur Verfügung. Eine große, direkt an das Haus angebaute Scheune ergänzt das Raumangebot und bietet zusätzliche Nutz- und Abstellmöglichkeiten, beispielsweise für Hobby, Lager oder Fahrzeuge. Die Scheune kann auch als Unterstellplatz für ihr Auto genutzt werden. Der Stellplatz vor dieser Scheune kann problemlos für zwei weitere Autos genutzt werden.

Das Haus verfügt über einen Gewölbekeller. Die Kombination aus historischem Gebäudecharakter, umfangreicher Modernisierung, familienfreundlichem

Außenbereich und zusätzlicher Scheunenfläche macht diese Immobilie zu einer besonderen Gelegenheit in Bad Wimpfen.

Objektnummer: 26188109 - 74206 Bad Wimpfen

Ausstattung und Details

- Denkmalgeschütztes Einfamilienhaus mit historischem Charme
- Ca. 144 m² Wohnfläche auf zwei Etagen
- Großzügiges, sonniges Grundstück mit ca. 397 m²
- Ideal für Familien mit Kindern
- Wohnbereich mit Kamin für eine behagliche Atmosphäre
- Umfangreiche Sanierung im Jahr 2023
- Tankanlage 2025 modernisiert
- Große, direkt angebaute Scheune mit vielseitigem Nutzungspotenzial
- Gewölbekeller als zusätzlicher Nutz- und Lagerbereich
- Garten mit Swimmingpool und kleiner Solarbeheizung
- Eigener Spielplatz auf dem Grundstück
- Gute Infrastruktur mit Busanbindung in unmittelbarer Nähe

Objektnummer: 26188109 - 74206 Bad Wimpfen

Alles zum Standort

Bad Wimpfen präsentiert sich als traditionsreicher Wohnstandort im Heilbronner Umland, der mit seiner gewachsenen Struktur, der guten regionalen Anbindung und dem ruhigen, wertigen Umfeld überzeugt. Die Nähe zum Wirtschaftsraum Heilbronn/Neckarsulm verleiht dem Ort eine solide Alltags- und Pendlerqualität, während das überschaubare Stadtbild eine angenehme, persönliche Atmosphäre schafft. Für Familien entsteht hier ein Umfeld, das Beständigkeit, kurze Wege und ein hohes Maß an Lebensqualität harmonisch verbindet.

Auch der Stadtteilcharakter unterstreicht diesen Eindruck: Bad Wimpfen gilt als gepflegter, nachgefragter Wohnstandort mit einem erfreulich breiten Angebot an Bildung, Versorgung und Gesundheitsdiensten. Gerade für Familien ist die Kombination aus guter Erreichbarkeit, stabiler Nachfrage und einem Umfeld mit gewachsener Nachbarschaft besonders attraktiv. Die Lage vermittelt Ruhe und Verlässlichkeit und schafft damit einen Rahmen, in dem sich der Alltag angenehm organisieren lässt.

Im direkten Umfeld ergänzen zahlreiche Annehmlichkeiten das Wohngefühl auf sehr praktische und zugleich ansprechende Weise. Für den täglichen Bedarf stehen mit dem Semi Markt in rund 2 Minuten zu Fuß sowie der Rewe in rund 10 Minuten mehrere Einkaufsmöglichkeiten bequem zur Verfügung. Die Anbindung ist ebenfalls komfortabel: Die Bushaltestelle Bad Wimpfen Im Tal liegt nur etwa 2 Minuten zu Fuß entfernt. Für den Familienalltag besonders wertvoll ist das Bildungsumfeld mit Kindergartenangeboten in etwa 12 bis 16 Minuten sowie Schulen wie der Grundschule Jagstfeld, der Ludwig-Frohnhäuser-Schule, dem Hohenstaufen-Gymnasium und dem Friedrich-v.-Alberti-Gymnasium, die jeweils in rund 18 bis 20 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Auch medizinische Versorgung ist angenehm präsent: Apotheken, Ärzte und zahnärztliche Praxen befinden sich in etwa 17 bis 24 Minuten Entfernung, was zusätzliche Sicherheit und Komfort im Alltag schafft. Für gemeinsame Freizeitmomente sorgen der Klostergarten in nur 1 Minute zu Fuß, mehrere Spiel- und Sportangebote in wenigen Minuten sowie familienfreundliche Gastronomie mit Anker’s Restaurant und Brunnenschänke in jeweils rund 2 Minuten.

Insgesamt bietet Bad Wimpfen damit ein hochwertiges, alltagsnahes Umfeld, das für Familien durch kurze Wege, gute Versorgung und ein verlässliches Wohngefühl besonders überzeugend ist.

Objektnummer: 26188109 - 74206 Bad Wimpfen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Roider

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn
Tel.: +49 7131 – 12 32 460
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com