



Heidelbergger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN
Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX
Niemand verkauft mehr Immobilien
weltweit als REMAX

Schönes REH mit 120m² und 318m² Grundstück + Garten und 2-Carport-Stellplätze, in ruhiger Lage von Neckargemünd

Objekt: 2024-11-19-spitz41 • Im Spitzerfeld 41 • 69151 Neckargemünd
419.000 €



RE/MAX
HEIDELBERG

THE
RE/MAX
COLLECTION

Remax Heidelberg - Heidelbergger Wohnen GmbH, Opelstr. 8c, 68789 St. Leon – Rot
Tel: 06221-321-9140, Tel: 06227-399170, Fax: 06227-3999-970, eMail: info@heidelberggerwohnen.de, Web: www.heidelberggerwohnen.de
Bankverbindung: Volksbank Rot e.G. IBAN: DE38 6726 2550 0000 2566 09 SWIFT-BIC: GENODE61LRO
Bankverbindung: DKB Berlin IBAN DE82 1203 0000 1050 5101 12 SWIFT-BIC: BYLADEM1001
Zahlung mit Bitcoin oder anderen Cryptowährungen auf Anfrage möglich
Geschäftsführer: Marco Feindler, M.A., UST-ID: DE304785251, SteuerNr: 32494/36406, HRB 724178 Amtsgericht Mannheim



Heidelberger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN
Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX
Niemand verkauft mehr Immobilien
weltweit als REMAX

Daten

| | |
|----------------------------|--|
| Status | Vorbereitung |
| externe Objnr | 2024-11-19-spitz41 |
| Betreuer | Tina Feindler |
| Befeuerung | Gas |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Stellplätze | 1 Carport |
| Wohnfläche | 120 m ² |
| Anzahl Zimmer | 5 |
| Grundstücksgröße | 318 m ² |
| Anzahl Schlafzimmer | 3 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| PLZ | 69151 |
| Ort | Neckargemünd |
| Straße | Im Spitzerfeld |
| Hausnummer | 41 |
| Land | Deutschland |
| Kaufpreis | 419.000 € |
| Provision | 3,57% inkl. Mwst vom Kaufpreis, fällig sieben Tage nach dem Notartermin. |
| Objektart | Haus |
| Objekttyp | Reiheneck |
| Nutzungsart | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Energieeffizienzklasse | F |
| Baujahr | 1978 |
| Zustand | Gepflegt |
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 170,1 kWh/(m ² a) |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1978 |
| wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht |



Heidelberger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN
Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX
Niemand verkauft mehr Immobilien
weltweit als REMAX

Beschreibung

ACHTUNG: Bitte NUR schriftlich anfragen. Sie erhalten garantiert binnen 24 Stunden eine Antwort mit einem Terminvorschlag für die Besichtigung, sowie alle Unterlagen zum Objekt vorab.

Dieses gepflegte Reihenendhaus aus dem Jahr 1978 überzeugt mit einer klaren Raumaufteilung auf zwei Ebenen, versehen mit Laminatböden und einer Grundstücksfläche von 318 m². Die Wohnfläche von ca. 120 m² bietet Platz für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine solide Grundlage für individuelle Wohnideen.

Erdgeschoss:

Das Erdgeschoss zeichnet sich durch eine funktionale und großzügige Gestaltung aus. Hier befinden sich Wohnzimmer, ein heller, gut proportionierter Raum, ideal für den Wohnbereich. Das Esszimmer, angrenzend an die Küche, bietet Platz für gesellige Mahlzeiten und Familienleben. Direkt nebenan die Küche, separat gehalten, mit Potenzial für eine moderne Neugestaltung. Sowie ein Gäste-WC, praktisch gelegen und gut zugänglich, rundet es die Ausstattung dieser Etage ab. Von hier aus gelangen Sie auf die angrenzende Terrasse, die zusammen mit dem Garten viel Raum für Entspannung und Aktivitäten im Freien bietet, mit zwei Gartenhäusern für Stauraum-Möglichkeit.

Obergeschoss:

Im Obergeschoss befinden sich die privaten Räume, die Rückzugsmöglichkeiten und Funktionalität vereinen. Drei Schlafzimmer, alle gut geschnitten und vielseitig nutzbar, z. B. als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Daneben findet man das Badezimmer, zentral gelegen, mit klassischen Ausstattungsmerkmalen und Duplex-Waschbecken, bereit für eine Modernisierung nach Ihren Vorstellungen. Und der Flur, welcher Zugang zu allen Räumen, und eine klare Aufteilung schafft, sowie zu den Treppen führt.

Außen vor dem Haus befindet sich noch ein XXL Carport mit genügend Platz für zwei Autos.

Hinzu kommt ein Keller mit Heizraum, sowie ein beheizter Hobbyraum und Abstellzimmer mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten.

Das Dach wurde im 4. Quartal 2024 neu abgedichtet
2003 kam eine neue Gasheizung hinzu.

Weiteres erhalten Sie nach Anfrage inkl. Video, alle Unterlagen und den Zugriff auf unser Besichtigungsterminbuchungssystem.



Heidelberger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN
Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX
Niemand verkauft mehr Immobilien
weltweit als REMAX

Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Neckargemünd, einem idyllischen Städtchen in der Metropolregion Rhein-Neckar. Die Umgebung bietet eine perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und hervorragender Infrastruktur, ideal für Familien und junge Paare.

Für Familien besonders attraktiv ist die Nähe zu Schulen und Kindergärten, darunter die renommierte Stephen-Hawking-Schule. Spielplätze und Grünflächen in der Umgebung laden Kinder zum Spielen ein und bieten Erholung für die ganze Familie.

Junge Paare und Naturliebhaber schätzen die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, wie Spaziergänge oder Radtouren entlang des Neckars sowie die Nähe zu den Wanderwegen des Odenwalds. Restaurants und Cafés in der Nähe bieten gemütliche Treffpunkte, um das Leben zu genießen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass die umliegenden Städte wie Heidelberg bequem erreichbar sind. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe, was den Alltag unkompliziert macht.

Neckargemünd verbindet auf charmante Weise Lebensqualität, Freizeitmöglichkeiten und eine familienfreundliche Umgebung – ein perfekter Ort, um sich langfristig wohlfühlen.

Ausstattung Beschreibung

- Garten / Terrasse
- XXL Carport für zwei Autos
- Gäste WC
- Keller mit beheiztem Hobbyraum
- Zwei Gartenhäuser

Sonstige Angaben

Haftungsausschluss:

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Preisgestaltung, Unterlagen, Wohnflächenberechnungen, etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter (oder einem Dritten) stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht, da diese von uns nicht überprüft wurden.



Heidelberger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN
Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX
Niemand verkauft mehr Immobilien
weltweit als REMAX

Weitere Infos:



Heidelbergger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN
Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX
Niemand verkauft mehr Immobilien
weltweit als REMAX

Impressionen



Heidelbergger
Wohnen 

IMMOBILIEN VERKAUFEN?

Nur mit Ihren Experten!

 06221-321-9140
info@heidelberggerwohnen.de

Marco Feindler, M. Geschäftsführer

   heidelberggerwohnen.de
Internet Mo-So 9-20 Uhr



Remax Heidelberg - Heidelbergger Wohnen GmbH, Opelstr. 8c, 68789 St. Leon – Rot
Tel: 06221-321-9140, Tel: 06227-399170, Fax: 06227-3999-970, eMail: info@heidelberggerwohnen.de, Web: www.heidelberggerwohnen.de
Bankverbindung: Volksbank Rot e.G. IBAN: DE38 6726 2550 0000 2566 09 SWIFT-BIC: GENODE61LRO
Bankverbindung: DKB Berlin IBAN DE82 1203 0000 1050 5101 12 SWIFT-BIC: BYLADEM1001
Zahlung mit Bitcoin oder anderen Cryptowährungen auf Anfrage möglich
Geschäftsführer: Marco Feindler, M.A., UST-ID: DE304785251, SteuerNr: 32494/36406, HRB 724178 Amtsgericht Mannheim



Heidelberger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN
Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX
Niemand verkauft mehr Immobilien
weltweit als REMAX



Remax Heidelberg - Heidelberger Wohnen GmbH, Opelstr. 8c, 68789 St. Leon – Rot
Tel: 06221-321-9140, Tel: 06227-399170, Fax: 06227-3999-970, eMail: info@heidelbergerwohnen.de, Web: www.heidelbergerwohnen.de
Bankverbindung: Volksbank Rot e.G. IBAN: DE38 6726 2550 0000 2566 09 SWIFT-BIC: GENODE61LRO
Bankverbindung: DKB Berlin IBAN DE82 1203 0000 1050 5101 12 SWIFT-BIC: BYLAD6M1001
Zahlung mit Bitcoin oder anderen Cryptowährungen auf Anfrage möglich
Geschäftsführer: Marco Feindler, M.A., UST-ID: DE304785251, SteuerNr: 32494/36406, HRB 724178 Amtsgericht Mannheim



Heidelberger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN
Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX
Niemand verkauft mehr Immobilien
weltweit als REMAX



Remax Heidelberg - Heidelberger Wohnen GmbH, Opelstr. 8c, 68789 St. Leon – Rot
Tel: 06221-321-9140, Tel: 06227-399170, Fax: 06227-3999-970, eMail: info@heidelbergerwohnen.de, Web: www.heidelbergerwohnen.de
Bankverbindung: Volksbank Rot e.G. IBAN: DE38 6726 2550 0000 2566 09 SWIFT-BIC: GENODE61LRO
Bankverbindung: DKB Berlin IBAN DE82 1203 0000 1050 5101 12 SWIFT-BIC: BYLADEM1001
Zahlung mit Bitcoin oder anderen Cryptowährungen auf Anfrage möglich
Geschäftsführer: Marco Feindler, M.A., UST-ID: DE304785251, SteuerNr: 32494/36406, HRB 724178 Amtsgericht Mannheim



Heidelbergger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN
Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX
Niemand verkauft mehr Immobilien
weltweit als REMAX



Remax Heidelberg - Heidelbergger Wohnen GmbH, Opelstr. 8c, 68789 St. Leon – Rot
Tel: 06221-321-9140, Tel: 06227-399170, Fax: 06227-3999-970, eMail: info@heidelberggerwohnen.de, Web: www.heidelberggerwohnen.de
Bankverbindung: Volksbank Rot e.G. IBAN: DE38 6726 2550 0000 2566 09 SWIFT-BIC: GENODE61LRO
Bankverbindung: DKB Berlin IBAN DE82 1203 0000 1050 5101 12 SWIFT-BIC: BYLADEM1001
Zahlung mit Bitcoin oder anderen Cryptowährungen auf Anfrage möglich
Geschäftsführer: Marco Feindler, M.A., UST-ID: DE304785251, SteuerNr: 32494/36406, HRB 724178 Amtsgericht Mannheim



Heidelberger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN
Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX
Niemand verkauft mehr Immobilien
weltweit als REMAX



Remax Heidelberg - Heidelberger Wohnen GmbH, Opelstr. 8c, 68789 St. Leon – Rot
Tel: 06221-321-9140, Tel: 06227-399170, Fax: 06227-3999-970, eMail: info@heidelbergerwohnen.de, Web: www.heidelbergerwohnen.de
Bankverbindung: Volksbank Rot e.G. IBAN: DE38 6726 2550 0000 2566 09 SWIFT-BIC: GENODE61LRO
Bankverbindung: DKB Berlin IBAN DE82 1203 0000 1050 5101 12 SWIFT-BIC: BYLADEM1001
Zahlung mit Bitcoin oder anderen Cryptowährungen auf Anfrage möglich
Geschäftsführer: Marco Feindler, M.A., UST-ID: DE304785251, SteuerNr: 32494/36406, HRB 724178 Amtsgericht Mannheim



Heidelberger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN
Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX
Niemand verkauft mehr Immobilien
weltweit als REMAX



Remax Heidelberg - Heidelberger Wohnen GmbH, Opelstr. 8c, 68789 St. Leon – Rot
Tel: 06221-321-9140, Tel: 06227-399170, Fax: 06227-3999-970, eMail: info@heidelbergerwohnen.de, Web: www.heidelbergerwohnen.de
Bankverbindung: Volksbank Rot e.G. IBAN: DE38 6726 2550 0000 2566 09 SWIFT-BIC: GENODE61LRO
Bankverbindung: DKB Berlin IBAN DE82 1203 0000 1050 5101 12 SWIFT-BIC: BYLADEM1001
Zahlung mit Bitcoin oder anderen Cryptowährungen auf Anfrage möglich
Geschäftsführer: Marco Feindler, M.A., UST-ID: DE304785251, SteuerNr: 32494/36406, HRB 724178 Amtsgericht Mannheim



Heidelbergger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN
Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX
Niemand verkauft mehr Immobilien
weltweit als REMAX



Remax Heidelberg - Heidelbergger Wohnen GmbH, Opelstr. 8c, 68789 St. Leon - Rot
Tel: 06221-321-9140, Tel: 06227-399170, Fax: 06227-3999-970, eMail: info@heidelberggerwohnen.de, Web: www.heidelberggerwohnen.de
Bankverbindung: Volksbank Rot e.G. IBAN: DE38 6726 2550 0000 2566 09 SWIFT-BIC: GENODE61LRO
Bankverbindung: DKB Berlin IBAN DE82 1203 0000 1050 5101 12 SWIFT-BIC: BYLADEM1001
Zahlung mit Bitcoin oder anderen Cryptowahungen auf Anfrage möglich
Geschäftsführer: Marco Feindler, M.A., UST-ID: DE304785251, SteuerNr: 32494/36406, HRB 724178 Amtsgericht Mannheim



Heidelberger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN
Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX
Niemand verkauft mehr Immobilien
weltweit als REMAX



Remax Heidelberg - Heidelberger Wohnen GmbH, Opelstr. 8c, 68789 St. Leon – Rot
Tel: 06221-321-9140, Tel: 06227-399170, Fax: 06227-3999-970, eMail: info@heidelbergerwohnen.de, Web: www.heidelbergerwohnen.de
Bankverbindung: Volksbank Rot e.G. IBAN: DE38 6726 2550 0000 2566 09 SWIFT-BIC: GENODE61LRO
Bankverbindung: DKB Berlin IBAN DE82 1203 0000 1050 5101 12 SWIFT-BIC: BYLADEM1001
Zahlung mit Bitcoin oder anderen Cryptowährungen auf Anfrage möglich
Geschäftsführer: Marco Feindler, M.A., UST-ID: DE304785251, SteuerNr: 32494/36406, HRB 724178 Amtsgericht Mannheim



Heidelberger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN
Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX
Niemand verkauft mehr Immobilien
weltweit als REMAX



Remax Heidelberg - Heidelberger Wohnen GmbH, Opelstr. 8c, 68789 St. Leon – Rot
Tel: 06221-321-9140, Tel: 06227-399170, Fax: 06227-3999-970, eMail: info@heidelbergerwohnen.de, Web: www.heidelbergerwohnen.de
Bankverbindung: Volksbank Rot e.G. IBAN: DE38 6726 2550 0000 2566 09 SWIFT-BIC: GENODE61LRO
Bankverbindung: DKB Berlin IBAN DE82 1203 0000 1050 5101 12 SWIFT-BIC: BYLADEM1001
Zahlung mit Bitcoin oder anderen Cryptowährungen auf Anfrage möglich
Geschäftsführer: Marco Feindler, M.A., UST-ID: DE304785251, SteuerNr: 32494/36406, HRB 724178 Amtsgericht Mannheim



Heidelberger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN
Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX
Niemand verkauft mehr Immobilien
weltweit als REMAX



RE/MAX
HEIDELBERG

THE
RE/MAX
COLLECTION

IHRE EXPERTEN IN DER REGION!



MARCO FEINDLER, M.A.

Geschäftsführer (CEO)
Gepr. Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken (VfB),
Geprüfter Sachverständiger und Gutachter DGuSV, Geprüfter Immobilienbewerter (TÜV
Rheinland Akademie)

06221 321 9140



RE/MAX
HEIDELBERG

THE
RE/MAX
COLLECTION

BESSER VERKAUFEN

BESSER VERMIETEN

BESSER VERWALTEN

Remax Heidelberg - Heidelberger Wohnen GmbH, Opelstr. 8c, 68789 St. Leon – Rot
Tel: 06221-321-9140, Tel: 06227-399170, Fax: 06227-3999-970, eMail: info@heidelbergerwohnen.de, Web: www.heidelbergerwohnen.de
Bankverbindung: Volksbank Rot e.G. IBAN: DE38 6726 2550 0000 2566 09 SWIFT-BIC: GENODE61LRO
Bankverbindung: DKB Berlin IBAN DE82 1203 0000 1050 5101 12 SWIFT-BIC: BYLAD611001
Zahlung mit Bitcoin oder anderen Cryptowährungen auf Anfrage möglich
Geschäftsführer: Marco Feindler, M.A., UST-ID: DE304785251, SteuerNr: 32494/36406, HRB 724178 Amtsgericht Mannheim



Heidelberger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN
Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX
Niemand verkauft mehr Immobilien
weltweit als REMAX

Was ist Ihre Immobilie wert



Entdecken Sie die Vorteile unserer
kostenfreien Immobilienrechnung

Schnelle, präzise Wertermittlung in 20 Sekunden
Umfassende Analyse direkt per E-Mail

  



Heidelberger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN
Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX
Niemand verkauft mehr Immobilien
weltweit als REMAX

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Tina Feindler
REMAX Heidelberg // Heidelberger Wohnen GmbH
Opelstr. 8c
68789 Sankt Leon-Rot
Telefon: 06221-321 - 9140
Fax: +49 6221 321 91409

E-Mail: info@remax-heidelberg.de
Web: www.heidelbergerwohnen.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Remax Heidelberg - Heidelberger Wohnen GmbH, Opelstr. 8c, 68789 St. Leon – Rot
Tel: 06221-321-9140, Tel: 06227-399170, Fax: 06227-3999-970, eMail: info@heidelbergerwohnen.de, Web: www.heidelbergerwohnen.de
Bankverbindung: Volksbank Rot e.G. IBAN: DE38 6726 2550 0000 2566 09 SWIFT-BIC: GENODE61LRO
Bankverbindung: DKB Berlin IBAN DE82 1203 0000 1050 5101 12 SWIFT-BIC: BYLADEM1001
Zahlung mit Bitcoin oder anderen Cryptowährungen auf Anfrage möglich
Geschäftsführer: Marco Feindler, M.A., UST-ID: DE304785251, SteuerNr: 32494/36406, HRB 724178 Amtsgericht Mannheim