

19. Februar 2025

# ImmoStimme Magazin

Über 1.500 Mietobjekte und  
5.000 Kaufobjekte in der Region.

➔ [immostimme.de](https://immostimme.de)



## Umzug mit Hund

Erfolgreicher Reviewwechsel  
mit dem Vierbeiner.

› Seite 4

## Wohnen im Fokus

Serie stellt neue Baugebiete  
in Heilbronn vor.

› Seiten 6/7

## Klimaschutz im Blick

Zimmer bei Neubau  
passend planen.

› Seite 8



# Neues Jahr, neuer Name, neue Optik

Nicht nur in Wohnungen und Häusern ist mitunter ein Tapetenwechsel angesagt. Nein, auch auf einige Magazine und Beilagen der *Heilbronner Stimme*, *Hohenloher Zeitung* und *Kraichgau Stimme* trifft dies zu. Das „Journal zum Portal“ wurde in den vergangenen Monaten optisch grundlegend überarbeitet und erscheint nun erstmals unter dem neuen Titel „ImmoStimme-Magazin“.

Damit wird die Verbindung zum digitalen Angebot der Stimme Mediengruppe – dem Internet-Portal [www.immo-stimme.de](http://www.immo-stimme.de) – intensiviert. Print und Online sind nun ideal aufeinander abgestimmt und bilden einen einheitlichen Auftritt. Und auch optisch wurden einige Veränderungen getroffen. Das ImmoStimme-Magazin punktet mit einem fri-

schen und moderneren Erscheinungsbild, die markante Markenfarbe bleibt jedoch bestehen.

Nichts verändert hat sich hingegen in punkto Themen- und Angebotsvielfalt. Sowohl gedruckt wie online werden Leserinnen und Leser bestens beraten, die in der Region auf der Suche nach ihrer Traumimmobilie oder dem passenden Bauplatz sind und die sich über aktuelle Themen und Trends rund ums Bauen und Wohnen informieren wollen. Das Statistische Landesamt prognostiziert der Stadt Heilbronn bis 2040 das höchste Bevölkerungswachstum in Baden-Württemberg. Die Antwort darauf: Wohnraum schaffen. In unserer neuen Serie

stellen wir deshalb Baugebiete im Stadtgebiet vor. Den Auftakt macht das Heilbronner Stadtquartier Hochgelegen.

Immobilien-Objekte zum Kaufen und Mieten werden in Fotoanzeigen präsentiert – kurz und kompakt, versehen mit allen Basisinformationen, die die Auswahl erleichtern. Und das Beste: Einzelheiten zum Wunschobjekt lassen sich problemlos mit Hilfe des QR-Codes im Internet abrufen. Aber auch die Welt des Wohnens steht in der aktuellen Ausgabe im Fokus – von innovativen Raumkonzepten bis hin zu Tipps für einen Umzug mit Vierbeinern.

Viel Spaß beim Lesen der ersten Ausgabe des ImmoStimme-Magazins. Bleiben Sie gut informiert!

**Ihre Andrea Eisenmann**  
Redakteurin  
Service und Sonderthemen



# Steuerlich klug planen

**RATGEBER** Diese Möglichkeiten gibt es bei einer Immobilienübertragung in der Verwandtschaft

Wer damit rechnet, irgendwann eine Immobilie aus der Verwandtschaft zu übernehmen, tut gut daran, dies frühzeitig zu planen – im Idealfall mit Unterstützung. So lassen sich unter Umständen Steuern sparen.

Mütter und Väter dürfen ihren Kindern jeweils Vermögenswerte von bis zu 400.000 Euro vererben, ohne dass darauf Erbschaftsteuer anfällt. Wenn sie es clever angehen, können Eltern und Kinder die Freibeträge mehrfach nutzen. Denn alle zehn Jahre können diese erneut ausgeschöpft werden. Bei der Übertragung kann man davon profitieren, indem man die Immobilie zum Beispiel scheinbarweise verschenkt. Darauf weist der Eigentümerverband Wohnen im Eigentum hin. Eine andere

Möglichkeit: Eigentümer übertragen die Immobilie zu Lebzeiten unter Vereinbarung eines sogenannten Nießbrauchsrechts. So haben die früheren Besitzer weiter das Recht, die Immobilie zu bewohnen. *dpa*

## Impressum

## ImmoStimme Magazin

Sonderveröffentlichung der Heilbronner Stimme, Hohenloher Zeitung und Kraichgau Stimme

**Redaktion:** Alexander Schnell (verantw.), Andrea Eisenmann-Kellis

**Titelseite:** HSt-Redaktionsgrafik

**Anzeigen:** Martin Küfner (verantw.)

**Druck:**  
Stimme Druck GmbH & Co. KG  
Allee 2, 74072 Heilbronn

ANZEIGEN

GRATIS

## Immobilie privat verkaufen?

Fachvorträge

Insiderwissen & Ideen für Eigentümer

FACHVORTRAG TEIL 1

**„BESTPREISE ERZIELEN“**  
Chancen, Trends & Strategien

FACHVORTRAG TEIL 2

**„DER NOTARIELLE KAUFVERTRAG“**  
Risiken & Haftungsfallen vermeiden

„Unterschiedliche Herangehensweisen führen zu unterschiedlich hohen Verkaufspreisen. Der sichere und zeitnahe Verkauf einer Immobilie zum bestmöglichen Preis geschieht nicht zufällig. Er ist vielmehr das Ergebnis einer systematischen und strukturierten Vorgehensweise aus Ange-

botsvorbereitung, professionellem Marketing, werterhöhender Präsentation Ihrer Immobilie und der erfahrenen Verhandlungskompetenz in der Gesprächsführung mit Interessenten.“

Martin Werner

*Martin Werner*

**27.02.25 HEILBRONN**  
**INNOVATIONSFABRIK 2.0 | 17:30 UHR**

Im Zukunftspark 4 | 74076 Heilbronn

WEITERE TERMINE 2025:

- **EPPINGEN | Mi. 12.03.**  
Villa Waldeck | Waldstraße 80, 75031 Eppingen
- **BAD RAPPENAU | DO. 13.03.**  
Kurhaus | Fritz-Hagner-Promenade 2, 74906 Bad Rappenau
- **BAD FRIEDRICHSHALL | Mi. 26.03.**  
Alte Kelter | Hauptstraße 6, 74177 Bad Friedrichshall
- **BEILSTEIN | Mi. 09.04.**  
Schloss Beilstein | Schlossstr. 30, 71717 Beilstein
- **LAUFFEN a. N. | DO. 10.04.**  
Ort wird noch bekannt gegeben

**Ihr Experte**  
Martin Werner  
(MRICS)

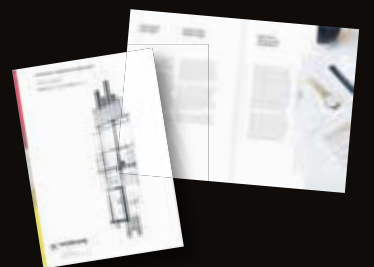


**WERNER**  
IMMOBILIEN

## WAS IST MEINE IMMOBILIE WERT?

Jetzt mit der Werner Immobilienanalyse herausfinden

- Wertanalyse Ihrer Immobilie
- Umfeldanalyse Ihrer Immobilie
- 20 Seiten starke Broschüre



**GUTSCHEIN**  
Gleich anmelden!



**MAKLERGRUPPE WERNER IMMOBILIEN**  
Im Zukunftspark 4 | 74076 Heilbronn  
Telefon: 07131 390850  
[info@wernerimmobilien.com](mailto:info@wernerimmobilien.com)  
[www.wernerimmobilien.com](http://www.wernerimmobilien.com)

# Miete oder Eigentum?

**RATGEBER** Das Bauchgefühl gibt zwar den ersten Antwortimpuls – Allein darauf sollte man sich aber nicht verlassen

Von Christoph Jänsch

**K**aufen oder mieten? Vor dieser Frage stehen viele Menschen wenigstens einmal im Leben. Pauschal lässt sich zwar nie beantworten, ob man mit der Miete oder dem Kauf einer Immobilie besser fährt. Immerhin hängt die Entscheidung auch von den persönlichen Vorstellungen und Wünschen ab. Mit einer Faustregel kann man sich aber zumindest der finanziellen Bewertung nähern.

Und das geht so: Haben Sie sich Ihr Traum-Objekt ausgesucht und kennen Sie dessen Kaufpreis, suchen Sie sich ein vergleichbares Mietobjekt. Lage, Wohnfläche, Alter und Ausstattung sollten in etwa übereinstimmen. Teilen Sie dann den Kaufpreis Ihrer Traum-Immobilie durch die Jahreskaltmiete des Vergleichsobjekts. So erhalten Sie das Kaufpreis-Miete-Verhältnis, das anzeigt, nach wie vielen Jahren Miete sich der Kauf amortisiert hätte.



Die Entscheidung, eine Wohnung zu kaufen oder lieber zu mieten, ist von vielen Faktoren abhängig. Dazu gehören nicht zuletzt die persönlichen Vorstellungen.

Foto: Zacharie Scheurer

## Idealfall

Kommt bei der Division eine Zahl kleiner 20 heraus, ist der Kaufpreis im Vergleich zur Miete laut dem Ratgeberportal „Finanztip“ relativ günstig. Der Kauf würde sich so bereits in weniger als 20 Jahren bezahlt machen. Ab einem Wert von 25 wäre der Kauf vergleichsweise teuer und zumindest finanziell

nicht sonderlich attraktiv. Die Stiftung Warentest („Finanztest“-Heft 1/2025) hält im aktuellen Marktumfeld erst einen Wert von mehr als 27 für ungünstig.

## Rechenbeispiel

Das Heft rechnet es an einem Beispiel vor: Eine Wohnung mit 100 Quadratmetern Wohn-

fläche wird für 240 000 Euro zum Kauf angeboten. Die vergleichbare Kaltmiete beträgt zehn Euro pro Quadratmeter, liegt also bei 1000 Euro pro Monat oder 12 000 Euro pro Jahr. Teilt man nun den Kaufpreis durch die Jahreskaltmiete, erhält man ein Kaufpreis-Miete-Verhältnis von 20 – womit sich ein Kauf lohnen würde.

Bei einem Kaufpreis von 300 000 Euro und derselben Vergleichsmiete läge das Kaufpreis-Miete-Verhältnis bereits bei 25, womit ein Kauf unrentabler wäre.

## Mehr Variablen

Wer es genauer wissen möchte, ob einem Kauf oder Miete im Lauf des Lebens günstiger zu stehen kommt, kann auch einen Rechner auf der Webseite der Stiftung Warentest nutzen. Dieser stellt gegenüber, womit sich über die Jahre besser ein Vermögen aufbauen lässt.

Dabei besteht das Vermögen des Käufers aus dem Immobilienwert abzüglich der Restschuld. Der Mieter baut sein Vermögen in dem Modell auf, indem er das vorhandene Eigenkapital und zusätzlich die laufende Ersparnis gegenüber einem Kauf verzinslich anlegt. Sämtliche Daten über Verzinsungen, Instandhaltungskosten, Miete, Kaufpreis, Nebenkosten sowie prognostizierte Wert- und Mietsteigerungen können dabei individuell ausgewählt werden. *dpa*

## ANZEIGEN

### Ein Auszug aus unserem aktuellen Angebot

#### Wohnungen

**Sindringen:** helle 2-Zimmer-Wohnung mit EBK, Balkon, Wfl. 52 m², TG-Platz, EA:V, 101 kWh, EK: D, Öl, Bj. 1993, **165.000 Euro**  
**Forchtenberg:** 3 ½ Zimmer-Whg., modernisiert, neue EBK, EG, Wfl. 89 m², EA:V, 103,10 kWh, EK: D, Öl, Bj. 1949, **190.000 Euro**  
**Bretzfeld:** gepflegte 3,5 Zi.-Whg., 67 m² Wfl., vermietet, Randlege, Balkon, Garage, EA:V: 131 kWh, EK: E, BJ 1986, Öl, **200.000 Euro**  
**Nordheim:** 3,5 Zimmer-Whg., AA, EA:B, 120,6 kWh, EK: D, Gas, Bj. 1984, **269.000 Euro**

#### Häuser

**Wüstenrot-OT:** Omas Häuschen, 652 m² Grundstück, ca. 97 m² Wohnfläche, EA:B, 575,67 kWh, EK H, Öl, Bj. 1895, **199.000 Euro**  
**Pfaffenhofen:** Wohnen in historischen Mauern, EFH, ehem. Ratssaal, teilw. mod., EA:B, 286,80 kWh, EK: H, Gas, Bj. 1880, **250.000 Euro**  
**Schöntal:** DHH, ehem. Scheune, zwei Bäder, Wfl. 134 m², Wfl. 146 m², FB-Hzg, EA: B, 41,80 kWh, EK A+, Strom, Bj. 2020, **340.000 Euro**  
**Öhringen-Michelbach** – Ideal für Selbsterbauer! Einfamilienhaus mit Scheune, EA-B, 286,1 kWh, EK: H, Gas, Bj. 1923, **340.000 Euro**  
**Eberstadt:** DHH in ruhiger Lage, kl. Garten mit Terr., B, Wfl. 120 m², Grundstück 251 m², EA:B, 174,49 kWh, EK: F, Öl, Bj. 1979, **435.000 Euro**  
**Öhr. Stadtbereich:** REH m. Grg., 121 m² Wfl., 485 m² Gfl., gr. Garten, tolle Lage! EA: B, EK: H, Gas, 308,06 kWh, BJ 72, **450.000 Euro**  
**Mainhardt:** Landidylle pur! Zweifamilienhaus mit Scheune, Lagerhalle, ehemaliges Backhaus uvm., Grdst. 7.185m², Wfl. 255m², EA:B, 176,62 kWh, EK: F, Öl, Bj. 1898, **520.000 Euro**  
**Löwenstein-Scandic Style:** Attraktives EFH, stilvoll renoviert, 136 m² Wfl., 632 m² Grundst., 2 Bäder, PV-Anlage, heimeliger Garten, Gge, EA: V, 123,50 kWh, Öl, BJ 1979, **625.000 Euro**

**HN-Biberach:** Einfamilienhaus mit Urlaubsfeeling, Wohnfl. 199 m², Grundstück 972 m² mit Pool, große Terrasse, EA:B, 159,50 kWh, EK: E, Gas, Bj. 1962, **670.000 Euro**  
**Weinsberg:** Top-Lage, exklusives freisteh. EFH, 735 m² Grund, ca. 217 m² Wfl., EA:V, 105,40 kWh, EK D, Gas, Bj. 1994, **1.200.000 Euro**

#### Gewerbe

**Brackenheim-Stockheim:** Besonderes Wohn-/Geschäftsgebäude mit Büro-/Praxisräumen, Villen-Stil, mod. Ausstattung, Nfl. 525 m² Büro-/Praxisfl. ca. 376 m², Grdst. 1.098 m², klimatisiert, EA:V, Strom 19,90 kWh, Wärme 62,70 kWh, Flüssiggas, Bj. 1998, **675.000 Euro**

#### Vermietung

**Heilbronn:** großzügige Bürofläche, Nfl. 225 m², 1. OG. 2 PKW-Stellplätze, EA:V, Strom 26,40 kWh, Wärme 101,50 kWh, Gas, Bj. 1994, **Nettomiete 1.600 Euro zzgl. MwSt.**  
**Talheim:** exklusives Bürogebäude, Grund 2.558 m², Terrasse, 10 Stellplätze, EA:V, Strom 33,40 kWh, Wärme 98,60 kWh, Gas, Bj. 1997, **Nettomiete 4.400 Euro zzgl. MwSt.**  
**Vermietung Weinsberg,** Erstbezug! 2,5 Zi. mit wunderschönem Weitblick, edle Ausst., TG-Platz, EA:B, 64,5 kWh, EK: B, Nahwärme, Bj. 2024, **Miete 1.171,50 Euro zzgl. NK + Kautions**

#### Kaufgesuche

**Gesucht wird ein familiengerechtes Haus** (auch RH o. DHH) im LK HN m. mind. 3 Schlafz. plus Möglichkeit für Homeoffice, etwas Garten sowie Garage o. Carport bis Ende August 2024. KP je nach Alter u. Zustand bis max. 600.000 Euro  
**Gesucht werden** im Nahbereich der Stadt HN 3-Zi. - 4-Zi. - sowie Mehrzimmerwhg. mit Balkon/Terr., PKW-Stpl., mit guter Verkehrsbindung in die Stadt (PKW und/oder ÖPNV).

Seit 1980 Verkauf,  
Vermietung, Verrentung und  
Finanzierung mit Vollservice.

Wir sind nicht überall, aber  
dort, wo Sie uns brauchen.

Mehr als  
ein Makler.

Wollhausstraße 121  
74074 Heilbronn  
Telefon 07131 649110  
www.garant-immo.de

**GARANT**  
IMMOBILIEN

# Umzug mit Hund: Segen des Vermieters einholen

**RATGEBER** Was rechtlich gilt und wie man die Wohnungsbesitzer am besten überzeugt

Von Hilde Kraatz

**H**unde sind in den Augen ihrer Besitzer quasi Familienmitglieder. Steht ein Umzug an, kommen sie natürlich mit. Aber sind die Vierbeiner auch bei Vermietern gern gesehen? Anders als bei kleineren Haustieren wie Fischen oder Hamstern kann es bei Hunden sein, dass man den Vermieter erst um eine Erlaubnis für die Haltung bitten muss, erklärt der auf Tierrecht spezialisierte Rechtsanwalt Andreas Ackenheil. Im Mietvertrag gibt es dann eine entsprechende Klausel.

„Eine Erlaubnisvorbehaltsklausel gibt dem Vermieter die Möglichkeit, die Tierhaltung individuell zu prüfen und falls nötig abzulehnen, wenn sachliche Gründe vorliegen“, so Andreas Ackenheil.

Ein solcher Grund könnte etwa sein, dass andere Bewohner des Hauses eine Allergie haben. Sorgen vor Schäden am Laminatboden reichen hingegen als Ablehnungsgrund nicht aus.

## Regeln abstecken

Willigt der Vermieter ein, hat er laut Andreas Ackenheil das Recht, besondere Regeln festzulegen. „Beispielsweise die

Vorgabe, dass nur kleine Hunde in der Wohnung gehalten werden dürfen, oder eine Leinenpflicht für Hunde im Treppenhaus“, schlägt der Rechtsanwalt vor.

Helfen kann etwa ein Empfehlungsschreiben vom vorherigen Vermieter, das aussagt, dass es mit dem Hund keine Probleme gab. Zudem kann eine Hundehaftpflichtversicherung

empfohlen werden, die für mögliche Schäden aufkommt, von Vorteil sein.

Nach Absprache kann man den Hund auch direkt mit zur Wohnungsbesichtigung bringen, damit der Vermieter sich selbst ein Bild machen kann. Spricht man das Thema freundlich und offen an, erhöht das die Chancen, dass die Fellnase einziehen darf.

## Hinweise im Internet

Einige Onlineportale zeigen bei der Wohnungssuche auch direkt an, ob Hunde in einer Wohnung erlaubt sind. Das kann die Suche zwar einschränken, schafft aber bereits früh Klarheit. *dpa*



## Ausstattung einer hundefreundlichen Wohnung

Neben dem **rechtlichen Aspekt** und dem Segen des Vermieters spielen natürlich auch die Bedürfnisse des Tieres eine Rolle. Passt die Wohnung zum Hund? Grundsätzlich sollten die Räume groß genug sein und es sollte Möglichkeiten zum Auslauf geben,

empfehlenswert ist ein Garten, tut es auch ein nahe gelegener Park oder Wald. Bei großen oder älteren Hunden sollte man zudem darauf achten, dass sie nicht zu viel Treppen steigen müssen. *red*

## WOHNEN IN LANGENBEUTINGEN

**Offene Baustellenbegehung\***

**Neuer Termin in 2025: Sonntag, 23.2.2025, 9 – 12 Uhr**

\* Keine Anmeldung erforderlich!



Vorderer Mühlweg, 74243 Langenbrettach-Langenbeutingen



## IHR ANSPRECHPARTNER

**Eugen Reinke**

Ihr Immobilienspezialist für Neubau-Immobilien

Tel: 07131 638-10721 | Mobil: 0172 638-9608  
E-Mail: eugen.reinke@ksk-hn.de

**WüBau GmbH**  
Wüstenroter Baugesellschaft



**Kreissparkasse Heilbronn**

## Zeichen setzen! Träume realisieren!



Wir konzipieren Ihr Traumhaus so, wie wir es selbst für uns auch tun würden. Mit dem Gefühl für jedes einzelne Detail, mit dem Gespür für Trends, mit dem Einfühlungsvermögen in Ihre Vorstellungen und Wünsche.

- Individuelle Architektur
- Nach Ihren persönlichen Vorstellungen
- Im vorgegebenen Finanzrahmen
- Schlüsselfertig zum Festpreis
- Auch auf Ihrem Grundstück
- Allergikergerechtes Bauen möglich
- Energieeffiziente Bauweise: auch als 0-Energie, Plus-Energie- oder energieautarkes Haus möglich
- Sonnenhäuser: unabhängig sein, Wärme genießen.

**KHB WOHNBAU**

Binswanger Str. 63 · 74076 HN

Tel. (0 71 31) 1 55 45-0

info@khh-wohnbau.de

www.khh-wohnbau.de

Find us on Facebook

## ANZEIGEN

## Ein verlässlicher Partner

Die WGV bietet einen günstigen Schutz für alles Wertvolle im Leben

Im WGV Servicebüro Neckarsulm bieten Konstanze Scheurig und ihr Team ein umfassendes Beratungsangebot. „Unser Anspruch ist es, für jeden Kunden und seine individuelle Lebenssituation den bestmöglichen Versicherungsschutz zu finden“, betont Scheurig.

Besonders wichtig ist es dem Team, ein verlässlicher Versicherungspartner zu sein. „Bei uns steht eine persönliche und

ausführliche Beratung an erster Stelle. Mit dem Kunden blicken wir auf seine Wünsche und Bedürfnisse, um ein passendes Versicherungspaket zu unserem gewohnt guten Preis-Leistungs-Verhältnis zu schnüren.“ Dieser Geldspar-Check ist unverbindlich und kostenlos.

Zum umfassenden WGV-Produktangebot gehören Versicherungen für Kfz, Privathaftpflicht, Hausrat, Wohngebäude,

Rechtsschutz, Unfall, Leben, Rente, Berufsunfähigkeit und Krankenzusatz. Neu im Angebot ist die Cyberversicherung. „Die WGV-Produkte gehören seit jeher zu den günstigsten der Branche und überzeugen regelmäßig in Vergleichstests, beispielsweise von Finanztest oder Focus Money. Wir möchten, dass Sie stets die Gewissheit haben, für alle Eventualitäten gerüstet zu sein, ohne zu viel zu bezahlen“, so Konstanze Scheurig. *anz*



# Aktuelle Immobilien

in Heilbronn und Umgebung



## HÄUSER

### Talheim

Exklusives Einfamilienhaus  
Objekt 15042

- » 7,5 Zimmer
- » Ca. 223 m² Wohnfläche und 640 m² Grundstück
- » Alarmanlage, Wintergarten, Gartenteich
- » 2 Garagen, 2 Carports
- » Baujahr 2005, modernisiert 2024, Topzustand
- » Frei ab 10/25
- » EVA²: 97 kWh/(m²a), Eff. Klasse C, Gas

1.350.000 €

### Brackenheim-Botenheim

Einfamilienhaus – Der perfekte Platz für Ihre Familie  
Objekt 16412

- » 5 Zimmer
- » Ca. 147 m² Wohnfläche und 570 m² Grundstück
- » Kaminofen, Gartenteich, Photovoltaikanlage
- » 1 Garage, 1 Stellplatz
- » Baujahr 1989, modernisiert 2022, gepflegt
- » Frei ab 03/25
- » EVA²: 131,2 kWh/(m²a), Eff. Klasse E, Öl, Holz

645.000 €

### Heilbronn

Attraktives Zweifamilienhaus in zentrumsnaher Lage  
Objekt 16774

- » 7 Zimmer
- » Ca. 223 m² Wohnfläche und 406 m² Grundstück
- » Wintergarten, Gewölbekeller
- » 1 Garage
- » Baujahr 1951, teilmodernisiert, gepflegt
- » Frei ab 04/25
- » EBA¹: 254 kWh/(m²a), Eff. Klasse H, Gas

589.000 €

### Neckarsulm-Neuberg

Einfamilienhaus – Exklusives Wohnen in Toplage  
Objekt 16052

- » 5 Zimmer
- » Ca. 133 m² Wohnfläche und 812 m² Grundstück
- » Whirlpool-Badewanne, Kachelofen, offener Kamin
- » 1 Garage, 1 Stellplatz
- » Baujahr 1987, gepflegt
- » Sofort verfügbar
- » EBA¹: 207,2 kWh/(m²a), Eff. Klasse G, Öl

725.000 €

### Weinsberg

Einfamilienhaus – Wohnvergnügen satt in bester Lage  
Objekt 16541

- » 5 Zimmer
- » Ca. 140 m² Wohnfläche und 714 m² Grundstück
- » Einliegerwohnung möglich im Untergeschoss
- » 1 Garage
- » Baujahr 1968, modernisiert 1995, gepflegt
- » Sofort verfügbar
- » EBA¹: 174,9 kWh/(m²a), Eff. Klasse F, Gas

687.000 €

## MIETWOHNUNG

### Bad Wimpfen

\*Erstbezug\* Traumhaftes Penthouse  
im Neubaugebiet  
Objekt 16533-A10

- » 3 Zimmer, 3. Obergeschoss, Personenaufzug
- » Ca. 108 m² Wohnfläche
- » Einbauküche, Hausmeisterservice
- » 2 TG-Stellplätze
- » Sofort verfügbar
- » Warmmiete 1.986 €

Kaltmiete 1.520 €



### Bad Friedrichshall-Kochendorf

Doppelhaushälfte mit separater Einliegerwohnung  
Objekt 16455

- » 9 Zimmer
- » Ca. 212 m² Wohnfläche und 670 m² Grundstück
- » Kaminofen, Wärmepumpenheizung
- » 3 Garagen, 3 Stellplätze
- » Baujahr 1956, modernisiert 2012, gepflegt
- » Sofort verfügbar
- » EVA²: 31,6 kWh/(m²a), Eff. Klasse A, Elektroenergie

679.000 €

### Abstatt

Doppelhaushälfte – Verwirklichen Sie sich Ihren Wohntraum!  
Objekt 16595

- » 7 Zimmer
- » Ca. 165 m² Wohnfläche und 275 m² Grundstück
- » Marken-Surroundsystem, Photovoltaik mit Speicher
- » 1 Garage
- » Baujahr 2008, gepflegt
- » Sofort verfügbar
- » EBA¹: 54,3 kWh/(m²a), Eff. Klasse B, Elektroenergie

649.000 €

### Hardthausen am Kocher-Lampoldshausen

Einfamilienhaus mit Scheune und Garage  
Objekt 16575

- » 6 Zimmer
- » Ca. 170 m² Wohnfläche und 258 m² Grundstück
- » Große Terrasse, Kaminofen
- » Baujahr 1920, regelmäßig renoviert, sehr gepflegt
- » Sofort verfügbar
- » EBA¹: 202,6 kWh/(m²a), Eff. Klasse G, Elektroenergie, Holz

255.000 €

### Kirchardt

Doppelhaushälfte – Ihr neues Zuhause wartet  
Objekt 15952

- » 6 Zimmer
- » Ca. 103 m² Wohnfläche und 245 m² Grundstück
- » Großzügiger Hobbyraum
- » 1 Garage, 1 Stellplatz
- » Baujahr 2001, gepflegt
- » Frei nach Absprache
- » EVA²: 92,6 kWh/(m²a), Eff. Klasse C, Gas

480.000 €



## GRUNDSTÜCKE

### Heilbronner Osten

Einmalige Baugelegenheit in absoluter Toplage  
Objekt 16551

- » 1097 m² Grundstück
- » reines Wohngebiet, voll erschlossen
- » kurzfristig bebaubar

1.153.000 €

Wir sind Ihre Spezialisten und freuen uns auf Ihren Anruf: 0800 5555 220



Hier geht's zu unserem Gesamtangebot!  
Wir haben über 100 Immobilienobjekte im Verkauf –  
Finden Sie hier Ihr neues Zuhause!

¹Energie-Bedarfsausweis ²Energie-Verbrauchsausweis

**Kreissparkasse  
Heilbronn**

[www.ksk-hn.de/immobilie-finden](http://www.ksk-hn.de/immobilie-finden)

## In die eigenen 4 Wände.

Mit den Immobilienmaklern Ihrer Sparkasse.



Jürgen Dietz



Michael Gnann



Sanel Seferovic

ImmobilienCenter  
Sparkasse Hohenlohekreis

Telefon 07940 120-321  
immo@spk-hohenlohekreis.de  
spk-hohenlohekreis.de/immobilien



Sparkasse  
Hohenlohekreis

## NASSE WÄNDE? FEUCHTER KELLER?

Ihr Spezialist zur Sanierung von  
Schimmel- und Feuchtigkeitsschäden

Feuchtigkeit ist ein häufig auftretendes Problem, das Eigenheimbesitzern Sorgen bereitet. Deshalb haben wir wirksame und geprüfte Systemlösungen für Ihren Keller, Wohnraum, Balkon oder auch Ihre Garage entwickelt. Vereinbaren Sie jetzt einen Analysetermin und profitieren Sie von über 30 Jahren Erfahrung und mehr als 120.000 erfolgreichen Sanierungen in der ISOTEC-Gruppe. Kompetente und ausgebildete Mitarbeiter machen auch Ihr Zuhause wieder behaglich und bewohnbar.

- ✓ TÜV-Rheinland geprüft
- ✓ 10 Jahre Gewährleistung
- ✓ Festpreis & Sauberkeit

Abdichtungstechnik Dipl.-Ing. Tremel HN GmbH  
Dieselstraße 10, 74172 Neckarsulm-Dahenfeld  
☎ 07139 - 93 75 486

www.isotec-tremel-hn.de



Abdichtungen



Balkonsanierung



Schimmelbeseitigung

**ISOTEC**  
IMMER BESSER.

# Wohnen auf dem Nonnenbuckel

**SERIE** Baugebiete in Heilbronn: Im Stadtquartier Hochgelegen gehen die Arbeiten zügig voran – 281 von 516 Wohnungen sind fertiggestellt



Links: So soll das neue Stadtquartier Hochgelegen mit dem Klimawald in Richtung Saarlandstraße aussehen.  
Visualisierung: asty studio/ BLS

Unten: Aktuell haben an dieser Stelle im Stadtteil Neckargartach die Bagger das Sagen.  
Foto: Andrea Eisenmann

Von unserer Redakteurin  
**Andrea Eisenmann**

**M**eterhohe Erdhaufen, große und kleine Bagger, Kräne, die in den Himmel ragen. Würden sich Kinder die „Zutaten“ für die perfekte Baustelle zusammenstellen, sie würden vieles davon aktuell am Nonnenbuckel unweit der SLK-Kliniken in Heilbronn vorfinden. Dort wird an diesem Montagmittag an mehreren Stellen gleichzeitig gearbeitet. Die Zähne der Bagger senken sich immer tiefer in die Erde, während wenige Meter entfernt Arbeiter mit Rüttelplatten für die passende Baustellen-Begleitmusik sorgen.

Unübersehbar nimmt das neue Stadtquartier Hochgelegen in Heilbronn Gestalt an. Seit Herbst 2021 laufen die Ar-



Die punkt-beziehungsweise riegelförmigen Gebäude sind fünf bis acht Stockwerke hoch. Foto: Mario Berger

beiten im Stadtteil Neckargartach. 516 Wohneinheiten – die Bandbreite reicht von Zwei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen – in punkt- und riegelförmigen Gebäuden entstehen hier. Etwa

die Hälfte wird durch ein Landeswohnraumförderprogramm bezuschusst. Ergänzt wird das Ensemble durch ein Pflegeheim. „Aktuell sind 281 Wohnungen fertiggestellt, davon ist

der Großteil vermietet“, sagt Sara Furtwängler, Sprecherin der Stadtsiedlung Heilbronn.

### Aufteilung

Vor rund sechs Jahren begann die Planung des neuen Quartiers, in die auch Ergebnisse eines Bürgerbeteiligungsprozesses einfließen. Das Ergebnis: Etwa die Hälfte des Areals ist für Wohnnutzung vorgesehen, etwa 30 Prozent sind als öffentliche Grünflächen und Quartiersplatz ausgewiesen.

Rund 700 Menschen haben im „Hochgelegen“ in den letzten Monaten ein neues Zuhause gefunden, darunter sind etwa 150 Kinder. Weitere 500 Bewohnerinnen und Bewohner werden in den nächsten Jahren noch dazu kommen. Die letzten Mieter und Besitzer dürften – Stand heute – voraussichtlich im Jahr 2027 ihre Umzugskartons auspacken.



### Auf einen Blick: Daten und Fakten zum Wohnquartier Hochgelegen

- **Standort:** Manfred-Weinmann-Ring, Heilbronn
- **Baubeginn:** Herbst 2021
- **Grundstücksfläche:** 50 000 Quadratmeter
- **Projektierte Wohneinheiten:** 516
- **Aktueller Stand:** Das Stadtquartier Hochgelegen besteht künftig aus 14 sogenannten Punkthäusern und einer Riegelbebauung in fünf Gebäuden. Es fehlen noch fünf der Mehrfamilienhäuser sowie das Quartierszentrum. Drei Punkthäuser werden gerade gebaut, für die beiden letzten ist der Baustart in diesem Jahr geplant.
- **Geplante Fertigstellung:** 2027 (516 Wohneinheiten), danach beginnt der Bau des Quartierszentrums.
- **Bauherren:** Stadtsiedlung Heilbronn GmbH, REGIOWERT GmbH und Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau
- **Entwurf:** Mronz & Schaefer Architekten, Köln
- **Ausführung:** B&O Bau, Implenla
- **Vermarktung:** 49 Wohnungen der letzten beiden realisierten Punkthäuser gehen in den Verkauf. Der sonstige Wohnungsbestand wird komplett vermietet. ae

100 JAHRE  
**scheu**  
Design & Technik

**SAVE THE DATE**  
**Dienstag**  
**25.02.25**  
Beratung ab 17 Uhr  
Vortrag 17:30 Uhr

**BAD INFOABEND**  
BARRIEREFREI · FUGENLOS · TEILSANIERUNG  
Scheu GmbH · Weißleinsburger Straße 19 · 74626 Bitzfeld  
07946 92550 · info@scheu-gmbh.de · www.scheu-gmbh.de

Hier anmelden

**RENOVIEREN**  
**UMBAUEN & AUSBAUEN**  
**ALLES AUS EINER HAND!**

Von der Planung bis zur Fertigstellung mit nur einem Ansprechpartner: **Rund ums Haus**  
Lebensräume - Wohnen und Wohlfühlen

Salinenstraße 34 • 74177 Bad Friedrichshall • 07136 96879-0  
info@ruh-gmbh.com • www.ruh-gmbh.com

**GEORG SCHMETZER** GMBH  
**IMMOBILIEN • VERSICHERUNGEN**

**Wir suchen für unsere Kunden zu kaufen:**

- ▶ Wohnhäuser
- ▶ Mehrfamilienhäuser
- ▶ Eigentumswohnungen
- ▶ Bauplätze
- ▶ landwirtschaftliche Flächen
- ▶ landwirtschaftl. Hofstellen

**Mit uns setzen Sie auf den richtigen Partner:**

- ▶ Immobilienbewertung durch DEKRA zertifizierte Sachverständige

**Wir freuen uns auf Ihren Anruf.**

Georg Schmetzer GmbH • Haller Str. 35 • 74613 Öhringen  
Telefon: 07941/61061 • Fax 61065  
Email: info@schmetzer.de • Internet: www.schmetzer.de

# Beim Neubau an die Heizkosten denken

**ARCHITEKTUR** Bei der Planung des Grundrisses ist ein kritischer Blick wichtig – Dieser zahlt sich später aus

Von Isabelle Modler

**H**ohe Decken und große Zimmer wünschen sich so manche Leute, wenn sie ihr Traumhaus planen. Doch was schön aussieht, kann schnell ins Geld gehen – und damit ist nicht nur die Bauphase gemeint. Da die Energiekosten stetig steigen, sollten Bauherren diesen Aspekt bei ihren Überlegungen nicht außer Acht lassen. Denn Sparen beginnt bei der richtigen Planung. Wer auf übergroße Flächen verzichtet, spart nachhaltig Heizkosten, schreibt der Verband Privater Bauherren (VPB). Auch die Deckenhöhe spielt eine Rolle, denn warme Luft steigt bekanntlich nach oben.

## Kritische Analyse

Es lohnt sich also, sich bereits in der Bauphase mit künftigen Energiekosten auseinanderzusetzen – also konkret bei der



Damit das Traumhaus nicht zum Alptraum wird: Es lohnt sich, bei der Planung des Grundrisses auch an künftige Heizkosten zu denken. Foto: Christin Klose/dpa

Planung der Zimmergröße und Deckenhöhe zu überlegen, wie viel Platz man wirklich braucht. Helfen kann dabei eine kritische Analyse des Raumbedarfes von einem unabhängigen

Experten. Beraten können dazu etwa Sachverständige oder Architekten.

## Dämmung

Die Größe der Räume ist natür-

lich nicht alles. Wichtig ist dem VPB zufolge auch, dass die Haustechnik zur Konstruktion und zu den Bewohnern passt. Zudem spielt die Wahl der passenden Dämmung beim Thema

Energieeffizienz eine große Rolle. Ist man dann ins Haus eingezogen, ist natürlich auch das eigene Heizverhalten entscheidend. Jedes Grad weniger senkt den Verbrauch um etwa sechs Prozent, schreibt die Verbraucherzentrale in ihrer Mitteilung.

## Temperaturunterschiede

Doch Energiekosten sparen ist nicht alles. Temperaturunterschiede von mehr als fünf Grad zwischen Räumen innerhalb der Wohnung können schnell zu einem Schimmelproblem führen, so die Verbraucher-schützer. Daher sollte man am besten die Türen schließen, wenn Räume unterschiedlich geheizt werden.

Damit Wohn- und Schlafzimer nicht zu sehr auskühlen, raten die Experten zudem: in der Heizperiode diese Räume tagsüber auf mindestens 16 bis 18 Grad zu heizen. Denn sonst könne sich leicht Schimmel bilden. *dpa*

## Grundstücke



### Online-ID

aus einer der Anzeigen auf **immostimme.de** eingeben und weitere Infos zur Immobilie erhalten.

### Oedheim



|            |            |
|------------|------------|
| Objekt     | Grundstück |
| Grundstück | 715 m²     |
| VKP        | 386.000 €  |

**Von Poll Immobilien**  
Telefon +49 7131 - 12 32 46 0  
Online-ID 9953738

### Besigheim



|            |            |
|------------|------------|
| Objekt     | Grundstück |
| Grundstück | 316 m²     |
| VKP        | 395.000 €  |

**UPR ImmoLine**  
Telefon 07143 40910130  
Online-ID 9144571

### Weinsberg



|            |            |
|------------|------------|
| Objekt     | Grundstück |
| Grundstück | 975 m²     |
| VKP        | 487.500 €  |

**Kreissparkasse Heilbronn**  
Telefon 07131 638-17049  
Online-ID 9986587

### Bad Friedrichshall



|            |            |
|------------|------------|
| Objekt     | Grundstück |
| Grundstück | 683 m²     |
| VKP        | 566.890 €  |

**Bauhausquadrat**  
Telefon 0176 70355787  
Online-ID 9800392

## Haus kaufen



QR-Code scannen und Online-ID auf **immostimme.de** eingeben.

### Bad Friedrichshall



|             |                 |
|-------------|-----------------|
| Objekt      | Haus            |
| Wfl./Grdst. | 461 m² / 981 m² |
| VKP         | 1.250.000 €     |

**Energiekennwerte**  
Ausweisart Verbrauchsausweis  
Gesamtwert 127.00 kWh/m²a  
Energieträger Öl  
Baujahr 1971  
Effizienzklasse D  
**VR Bank HN SHA eG**  
Telefon 07131/634-1113  
Online-ID 9993290

### Ellhofen



|             |                 |
|-------------|-----------------|
| Objekt      | Haus            |
| Wfl./Grdst. | 226 m² / 342 m² |
| VKP         | 850.000 €       |

**Energiekennwerte**  
Ausweisart Bedarfsausweis  
Gesamtwert 110.6 kWh/m²a  
Energieträger Pellets  
Baujahr 1955  
Effizienzklasse D  
**Garant Immobilien**  
Telefon 07131/64 911-0  
Online-ID 9965130

### Heilbronn



|             |                 |
|-------------|-----------------|
| Objekt      | Haus            |
| Wfl./Grdst. | 305 m² / 307 m² |
| VKP         | 1.080.000 €     |

**Energiekennwerte**  
Ausweisart Verbrauchsausweis  
Gesamtwert 175 kWh/m²a  
**Heinrich Immobilien**  
Telefon +49 7131 7979880  
Online-ID 9995788

### Heilbronn



|             |                 |
|-------------|-----------------|
| Objekt      | Haus            |
| Wfl./Grdst. | 155 m² / 487 m² |
| VKP         | 584.000 €       |

**EnEV: Aktueller E-Pass in Bearbeitung**  
**DEDDA Immobilien**  
Telefon 07131642239-0

Haus  
kaufen

QR-Code scannen  
und Online-ID auf  
**immostimme.de**  
eingeben.

## Heilbronn



Objekt Haus  
Wfl./Grdst. 389 m<sup>2</sup> / 190 m<sup>2</sup>  
VKP 1.245.000 €

## Energiekennwerte

Ausweisart Verbrauchsausweis  
Gesamtwert 150 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Gas  
Baujahr 1950

## Josef Christof Immobilien

Telefon 07131 1330174  
Online-ID 9978328

## Bad Rappenau



Objekt Haus  
Wfl./Grdst. 286 m<sup>2</sup> / 1.510 m<sup>2</sup>  
VKP 600.000 €

## Energiekennwerte

Ausweisart Bedarfsausweis  
Gesamtwert 183,67 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Öl  
Effizienzklasse F

## FALC Immobilien Heilbronn

Telefon +49 7131 7971680  
Online-ID 9960668

## Muldingen



Objekt Haus  
Wfl./Grdst. 197 m<sup>2</sup> / 450 m<sup>2</sup>  
VKP 399.000 €

## Energiekennwerte

Ausweisart Verbrauchsausweis  
Gesamtwert 166,96 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Öl  
Baujahr 1993  
Effizienzklasse F

## Sparkasse Hohenlohe

Telefon 07940 120-321  
Online-ID 9992405

## Weinsberg



Objekt Haus  
Wfl./Grdst. 140 m<sup>2</sup> / 714 m<sup>2</sup>  
VKP 687.000 €

## Energiekennwerte

Ausweisart Bedarfsausweis  
Gesamtwert 174,90 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Gas  
Baujahr 1968  
Effizienzklasse F

## Kreissparkasse Heilbronn

Telefon 07131 638-17049  
Online-ID 9978170

## Heilbronn



Objekt Haus  
Wfl./Grdst. 180 m<sup>2</sup> / 331 m<sup>2</sup>  
VKP 1.229.000 €

## Energiekennwerte

Ausweisart Verbrauchsausweis  
Gesamtwert 80,80 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Öl  
Baujahr 2011  
Effizienzklasse C

## Von Poll Immobilien

Telefon +49 7131 - 12 32 46 0  
Online-ID 9992729

## Weinsberg



Objekt Haus  
Wfl./Grdst. 252 m<sup>2</sup> / 1.249 m<sup>2</sup>  
VKP 980.000 €

## Energiekennwerte

Ausweisart Bedarfsausweis  
Gesamtwert 142,10 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Öl  
Baujahr 1964  
Effizienzklasse E

## VR Bank HN SHA eG

Telefon 07131/634-1512  
Online-ID 9962312

## Heilbronn



Objekt Haus  
Wfl./Grdst. 167 m<sup>2</sup> / 256 m<sup>2</sup>  
VKP 448.500 €

## Energiekennwerte

Ausweisart Verbrauchsausweis  
Gesamtwert 153,4 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Erdgas  
Baujahr 1987  
Effizienzklasse E

## Roland Ritter Immobilien

Telefon 07131 32964  
Online-ID 9294823

## Untereisesheim



Objekt Haus  
Wfl./Grdst. 167 m<sup>2</sup> / 780 m<sup>2</sup>  
VKP 799.000 €

## Energiekennwerte

Ausweisart Bedarfsausweis  
Gesamtwert 129 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Gas  
Effizienzklasse D

## FALC Immobilien Heilbronn

Telefon +49 7131 7971680  
Online-ID 9944845

## Leingarten / Schluchtern



Objekt Haus  
Wfl./Grdst. 280 m<sup>2</sup> / 537 m<sup>2</sup>  
VKP 1.150.000 €

## Energiekennwerte

Ausweisart Verbrauchsausweis  
Gesamtwert 73,63 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Gas  
Baujahr 1999  
Effizienzklasse B

## invictus Immobilien GmbH

Telefon 07131/ 13 73 561  
Online-ID 9992570

## Heilbronn



Objekt Haus  
Wfl./Grdst. 110 m<sup>2</sup> / 429 m<sup>2</sup>  
VKP 415.000 €

## Energiekennwerte

Ausweisart Bedarfsausweis  
Gesamtwert 266,80 kWh/m<sup>2</sup>a

## G. Schmetzer Immobilien

Telefon 0794161061  
Online-ID 9941060

## Heilbronn



Objekt Haus  
Wfl./Grdst. 165 m<sup>2</sup> / 741 m<sup>2</sup>  
VKP 765.000 €

## Energiekennwerte

Ausweisart Bedarfsausweis  
Gesamtwert 231,90 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Öl  
Effizienzklasse G

## Werner Wohnimmobilien

Telefon 07131 390850  
Online-ID 9988985

## Heilbronn



Objekt Haus  
Wfl./Grdst. 159 m<sup>2</sup> / 108 m<sup>2</sup>  
VKP 300.000 €

EnEV: Aktueller E-Pass in  
Bearbeitung

## FALC Immobilien Heilbronn

Telefon +49 7131 7971680  
Online-ID 9984953

## Bönnigheim



Objekt Haus  
Wfl./Grdst. 244 m<sup>2</sup> / 470 m<sup>2</sup>  
VKP 1.290.000 €

## Energiekennwerte

Ausweisart Bedarfsausweis  
Gesamtwert 62,0 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Fernwärme  
Baujahr 2016  
Effizienzklasse A+

## Suci-Barho Immobilien

Telefon +49 7131 25 36 96  
Online-ID 9982510

## Heilbronn



Objekt Haus  
Wfl./Grdst. 119 m<sup>2</sup> / 644 m<sup>2</sup>  
VKP 420.000 €

## Energiekennwerte

Ausweisart Bedarfsausweis  
Gesamtwert 273,90 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Gas, Holz  
Baujahr 1938/Anbau 1988  
Effizienzklasse H

## Kreissparkasse Heilbronn

Telefon 07131 638-13059  
Online-ID 9989181

## Öhringen



Objekt Haus  
Wfl./Grdst. 115 m<sup>2</sup> / 441 m<sup>2</sup>  
VKP 329.000 €

## Energiekennwerte

Ausweisart Bedarfsausweis  
Gesamtwert 251 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Strom  
Baujahr 1965  
Effizienzklasse H

## DS Immobilien

Telefon 07941 92930  
Online-ID 9932528

## Bad Rappenau



Objekt Haus  
Wfl./Grdst. 125 m<sup>2</sup> / 151 m<sup>2</sup>  
VKP 375.000 €

## Energiekennwerte

Ausweisart Verbrauchsausweis  
Gesamtwert 100,0 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Öl  
Baujahr 1995  
Effizienzklasse C

## Lars Janssen Immobilien

Telefon +49 7135 9579210  
Online-ID 9992883

## Heilbronn



Objekt Haus  
Wfl./Grdst. 105 m<sup>2</sup> / 193 m<sup>2</sup>  
VKP 329.000 €

## Energiekennwerte

Ausweisart Bedarfsausweis  
Gesamtwert 266,80 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Gas  
Baujahr 2010  
Effizienzklasse H

## Thomas Sinn &amp; Kollegen

Telefon 07131 26699-0  
Online-ID 9993438

## Sachsenheim



Objekt Haus  
Wfl./Grdst. 101 m<sup>2</sup> / 800 m<sup>2</sup>  
VKP Kaltmiete 1.700 €

## Energiekennwerte

Energieträger Keine Angabe  
Baujahr 2016

## BS Immobilien

Telefon 07131 7975880  
Online-ID 9992243

## Eppingen



Objekt Haus  
Wfl./Grdst. 170 m<sup>2</sup> / 310 m<sup>2</sup>  
VKP 590.000 €

## Energiekennwerte

Ausweisart Bedarfsausweis  
Gesamtwert 80,60 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Gas  
Baujahr 2004  
Effizienzklasse C

## Kreissparkasse Heilbronn

Telefon 07131 638-14090  
Online-ID 8754409

## Wohnung kaufen



QR-Code scannen  
und Online-ID auf  
**immostimme.de**  
eingeben.

### Bad Friedrichshall



Objekt Wohnung  
Wohnfläche 78 m²  
VKP 456.500 €  
**Energiekennwerte**  
Ausweisart Bedarfsausweis  
Gesamtwert 48,8 kWh/m²a  
Energieträger Fernwärme  
Baujahr 2025  
Effizienzklasse A  
**Bauhausquadrat**  
Telefon 0176 70355787  
**Online-ID** 9737980

### Öhringen



Objekt Wohnung  
Wohnfläche 66 m²  
VKP 339.000 €  
**Energiekennwerte**  
Ausweisart Bedarfsausweis  
Gesamtwert 62,90 kWh/m²a  
Energieträger Fernwärme  
Baujahr 2023  
Effizienzklasse B  
**Sparkasse Hohenlohe**  
Telefon 07940 120-321  
**Online-ID** 9456198

### Künzelsau



Objekt Haus  
Wfl./Grdst. 89 m² / 185 m²  
VKP 248.000 €  
**Energiekennwerte**  
Ausweisart Bedarfsausweis  
Gesamtwert 202,90 kWh/m²a  
Energieträger Öl  
Baujahr 1961  
Effizienzklasse G  
**Sparkasse Hohenlohe**  
Telefon 07940 120-321  
**Online-ID** 9877776

### Leingarten



Objekt Wohnung  
Wohnfläche 82 m²  
VKP 299.000 €  
**EnEV: Aktueller E-Pass in Bearbeitung**  
**Neufeld Immobilien GmbH**  
Telefon +49 (0) 7136 9889-0  
**Online-ID** 9962355

### Kirchardt-Berwangen



Objekt Wohnung  
Wohnfläche 85 m²  
VKP 229.000 €  
**Energiekennwerte**  
Ausweisart Bedarfsausweis  
Gesamtwert 118,8 kWh/m²a  
Energieträger Strom  
Effizienzklasse D  
**Perfect Home Immobilien**  
Telefon 015678341094  
**Online-ID** 9962738

### Untergruppenbach



Objekt Wohnung  
Wohnfläche 66 m²  
VKP 269.000 €  
**Energiekennwerte**  
Ausweisart Verbrauchsausweis  
Gesamtwert 93,10 kWh/m²a  
Energieträger Gas  
Baujahr 2015  
Effizienzklasse C  
**VR Bank HN SHA eG**  
Telefon 07131/634-1503  
**Online-ID** 9985249

### Lauffen am Neckar



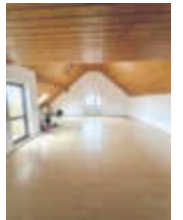
Objekt Wohnung  
Wohnfläche 74 m²  
VKP 229.000 €  
**Energiekennwerte**  
Ausweisart Verbrauchsausweis  
Gesamtwert 129,2 kWh/m²a  
Energieträger Gas  
Baujahr 1987  
Effizienzklasse D  
**M + M Immobilien GmbH**  
Telefon 07133 98310  
**Online-ID** 9944534

### Flein



Objekt Wohnung  
Wohnfläche 73 m²  
VKP 259.500 €  
**Energiekennwerte**  
Ausweisart Bedarfsausweis  
Gesamtwert 84,30 kWh/m²a  
Energieträger Gas  
Effizienzklasse C  
**Werner Wohnimmobilien**  
Telefon 07131 390850  
**Online-ID** 9519688

### Brackenheim



Objekt Wohnung  
Wohnfläche 111 m²  
VKP 269.000 €  
**Energiekennwerte**  
Ausweisart Verbrauchsausweis  
Gesamtwert 99 kWh/m²a  
Energieträger Gas  
Baujahr 1992  
Effizienzklasse C  
**Siegel GmbH**  
Telefon 07131 78710  
**Online-ID** 9700093

### Flein



Objekt Wohnung  
Wohnfläche 89 m²  
VKP 274.000 €  
**Energiekennwerte**  
Ausweisart Verbrauchsausweis  
Gesamtwert 114,20 kWh/m²a  
Energieträger Gas  
Baujahr 1971  
Effizienzklasse D  
**Kreissparkasse Heilbronn**  
Telefon 07131 638-13584  
**Online-ID** 9992456

### Heilbronn



Objekt Wohnung  
Wohnfläche 78 m²  
VKP 225.000 €  
**Energiekennwerte**  
Ausweisart Verbrauchsausweis  
Gesamtwert 127 kWh/m²a  
Energieträger Gas  
Baujahr 1972  
Effizienzklasse D  
**Garant Immobilien**  
Telefon 07131/64 911-0  
**Online-ID** 9222025

### Weinsberg



Objekt Wohnung  
Wohnfläche 81 m²  
VKP 350.000 €  
**Energiekennwerte**  
Ausweisart Verbrauchsausweis  
Gesamtwert 97 kWh/m²a  
Energieträger Gas  
Effizienzklasse C  
**FALC Immobilien Heilbronn**  
Telefon +49 7131 7971680  
**Online-ID** 9993417

### Bad Friedrichshall



Objekt Wohnung  
Wohnfläche 78 m²  
VKP 279.000 €  
**Energiekennwerte**  
Ausweisart Verbrauchsausweis  
Gesamtwert 104,00 kWh/m²a  
Energieträger Öl  
Baujahr 1972  
Effizienzklasse D  
**VR Bank HN SHA eG**  
Telefon 07131/634-1113  
**Online-ID** 9903194

### Bad Rappenau



Objekt Wohnung  
Wohnfläche 71 m²  
VKP 249.000 €  
**Energiekennwerte**  
Energieträger Gas  
Baujahr 1993  
**W&W Weinberger GmbH**  
Telefon 07946 910312  
**Online-ID** 9995919

### Schwaigern



Objekt Wohnung  
Wohnfläche 79 m²  
VKP 440.000 €  
**Energiekennwerte**  
Ausweisart Bedarfsausweis  
Gesamtwert 28,00 kWh/m²a  
Energieträger Elektroenergie  
Baujahr 2023  
Effizienzklasse A+  
**Kreissparkasse Heilbronn**  
Telefon 07131 638-14036  
**Online-ID** 9995259

### Künzelsau



Objekt Wohnung  
Wohnfläche 79 m²  
VKP 348.000 €  
**Energiekennwerte**  
Ausweisart Bedarfsausweis  
Gesamtwert 73,6 kWh/m²a  
Energieträger Holzpellets  
Baujahr 2024  
Effizienzklasse B  
**Kreisbau Künzelsau eG**  
Telefon 07940 - 9242-0  
**Online-ID** 8399063

### Neckarwestheim



Objekt Wohnung  
Wohnfläche 75 m²  
VKP 371.700 €  
**Energiekennwerte**  
Ausweisart Bedarfsausweis  
Gesamtwert 46,00 kWh/m²a  
Energieträger Fernwärme  
Effizienzklasse A  
**Concenta Immobilien**  
Telefon +49 7131 6490019  
**Online-ID** 9934571

### Bretzfeld



Objekt Wohnung  
Wohnfläche 94 m²  
VKP 295.000 €  
**Energiekennwerte**  
Ausweisart Verbrauchsausweis  
Gesamtwert 138,00 kWh/m²a  
Energieträger Gas  
Baujahr 1992  
Effizienzklasse E  
**Sparkasse Hohenlohe**  
Telefon 07940 120-321  
**Online-ID** 9985551

## ImmoStimme

Gefällt mir! Jetzt  
auf Instagram folgen:

immostimme



## Wohnung kaufen



QR-Code scannen  
und Online-ID auf  
**immostimme.de**  
eingeben.

### Heilbronn



Objekt Wohnung  
Wohnfläche 86 m<sup>2</sup>  
VKP 279.000 €

#### Energiekennwerte

Ausweisart Verbrauchsausweis  
Gesamtwert 163,4 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Gas  
Baujahr 1980  
Effizienzklasse F

#### Siegel GmbH

Telefon 07131 78710  
Online-ID 9605206

### Weinsberg



Objekt Wohnung  
Wohnfläche 103 m<sup>2</sup>  
VKP 517.900 €

#### Energiekennwerte

Baujahr 2026

#### Böhringer Creativbau

Telefon 07131-74570- 0  
Online-ID 9933680

### Lauffen



Objekt Wohnung  
Wohnfläche 112 m<sup>2</sup>  
VKP 587.400 €

#### Energiekennwerte

Ausweisart Bedarfsausweis  
Gesamtwert 26,59 kWh/m<sup>2</sup>a

#### Ideal-Heim Wohnbau

Telefon 07131 702390  
Online-ID 8895396

### Weinsberg



Objekt Wohnung  
Wohnfläche 80 m<sup>2</sup>  
VKP 220.000 €

#### Energiekennwerte

Ausweisart Verbrauchsausweis  
Gesamtwert 124,66 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Öl  
Baujahr 1969  
Effizienzklasse D

#### Kreissparkasse Heilbronn

Telefon 07131 638-17049  
Online-ID 9815837

### Untergruppenbach



Objekt Wohnung  
Wohnfläche 97 m<sup>2</sup>  
VKP 479.300 €

#### Energiekennwerte

Ausweisart Bedarfsausweis  
Gesamtwert 30 kWh/m<sup>2</sup>a

#### Ideal-Heim Wohnbau

Telefon 07131 702390  
Online-ID 9397617

### Heilbronn



Objekt Wohnung  
Wohnfläche 136 m<sup>2</sup>  
VKP 450.000 €

#### Energiekennwerte

Ausweisart Verbrauchsausweis  
Gesamtwert 142,3 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Gas  
Baujahr 1909  
Effizienzklasse E

#### Garant Immobilien

Telefon 07131/64 911-0  
Online-ID 7881096

### Bad Friedrichshall



Objekt Wohnung  
Wohnfläche 161 m<sup>2</sup>  
VKP 660.000 €

#### Energiekennwerte

Ausweisart Bedarfsausweis  
Gesamtwert 331 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Strom  
Baujahr 2016  
Effizienzklasse A

#### Garant Immobilien

Telefon 07131/64 911-0  
Online-ID 8829414

## Gewerbe kaufen



QR-Code scannen  
und Online-ID auf  
**immostimme.de**  
eingeben.

### Offenau



Objekt Büro/Praxen  
Bürofläche 125 m<sup>2</sup>  
VKP 280.000 €

#### Energiekennwerte

Ausweisart Verbrauchsausweis  
Gesamtwert 148 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Öl  
Baujahr 1992  
Effizienzklasse E

#### Garant Immobilien

Telefon 07131/64 911-0  
Online-ID 9989659

## Haus mieten



QR-Code scannen  
und Online-ID auf  
**immostimme.de**  
eingeben.

### Bad Wimpfen



Objekt Haus  
Wfl./Grdst. 106 m<sup>2</sup> / 431 m<sup>2</sup>  
VKP 415.000 €

#### Energiekennwerte

Ausweisart Bedarfsausweis  
Gesamtwert 353,8 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Öl  
Baujahr 1950  
Effizienzklasse H

#### BS Immobilien

Telefon 07131 7975880  
Online-ID 9992240

## Wohnung mieten



QR-Code scannen  
und Online-ID auf  
**immostimme.de**  
eingeben.

### Bad Wimpfen



Objekt Wohnung  
Wohnfläche 66 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete 710 €

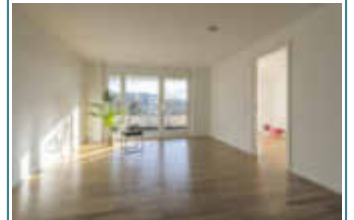
#### Energiekennwerte

Ausweisart Verbrauchsausweis  
Gesamtwert 66 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Strom  
Baujahr 1980

#### Lumpo Immobilien Service

Telefon 07946 6749  
Online-ID 9901313

### Öhringen



Objekt Wohnung  
Wohnfläche 57 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete 750 €

#### Energiekennwerte

Ausweisart Bedarfsausweis  
Gesamtwert 64,5 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Fernwärme  
Baujahr 2024  
Effizienzklasse B

#### DS Immobilien

Telefon 07941 92930  
Online-ID 9995080

### Öhringen



Objekt Wohnung  
Wohnfläche 90 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete

#### Energiekennwerte

Energieträger Holz-pelletheizung  
Baujahr 2024

#### Kern Wohnbau GmbH

Telefon 07941 - 91710  
Online-ID 9846928

### Lauffen am Neckar



Objekt Wohnung  
Wohnfläche 99 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete 1.320 €

#### Energiekennwerte

Ausweisart Bedarfsausweis  
Gesamtwert 78,10 kWh/m<sup>2</sup>a  
Baujahr 2015  
Effizienzklasse C

#### p.b.s. Wohnbau GmbH

Telefon 07135/980525  
Online-ID 9930208

### Bretzfeld



Objekt Wohnung  
Wohnfläche 123 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete 1.350 €

#### Energiekennwerte

Energieträger Gas  
Baujahr 2024

#### Lumpo Immobilien Service

Telefon 07946 6749  
Online-ID 9253302

## Gewerbe mieten



QR-Code scannen  
und Online-ID auf  
**immostimme.de**  
eingeben.

### Öhringen



Objekt Büro/Praxen  
Bürofläche 150 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete 1.650 €

#### Energiekennwerte

Ausweisart Bedarfsausweis  
Baujahr 1985

#### G. Schmetzer Immobilien

Telefon 0794161061  
Online-ID 9993322

ImmoStimme

# Kompetente Immobilienanbieter



Finden Sie Ihre Traumimmobilie  
mit unseren starken Partnern auf  
➤ [immostimme.de](https://immostimme.de)



Kontakt

Markus Weinstock

T 07131 615-583

M [markus.weinstock@stimme-mediengruppe.de](mailto:markus.weinstock@stimme-mediengruppe.de)