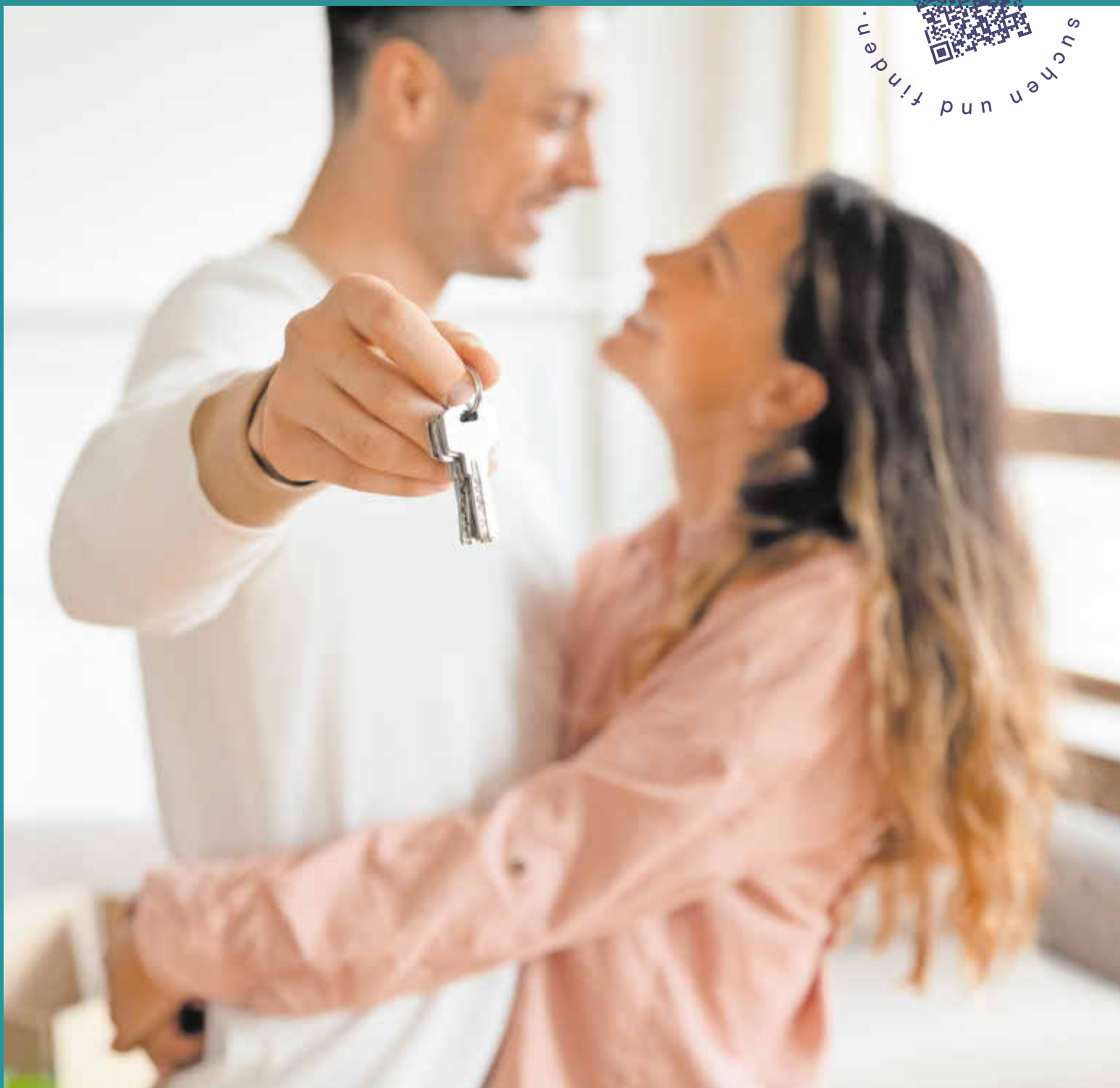


7. Mai 2025

ImmoStimme Magazin

Über 1.500 Mietobjekte und
5.000 Kaufobjekte in der Region.

➔ immostimme.de



Wohnen im Fokus

Serie stellt Neubaugebiete
in Heilbronn vor.

› Seite 2

Traumhaus im Blick

Was den Immobilienerwerb
oft schwierig macht.

› Seite 3

Dachbegrünung als Ziel

Das muss bei der Planung und
Anlage beachtet werden.

› Seiten 6/7



Wohnen am Stadtrand

SERIE Baugebiete in Heilbronn: Auf den „Klingenäckern“ in Sontheim entstehen nach langem Vorlauf 124 Häuser

Von unserer Redakteurin
Andrea Eisenmann

Manche Vorhaben stehen zunächst unter keinem guten Stern. Das dürfte auch auf das Neubaugebiet „Klingenäcker“ am südlichen Rand des Heilbronner Stadtteils Sontheim zutreffen. Erste Anläufe, diesen zu erweitern, datieren auf Ende der 1970er-, Anfang der 1980er-Jahre. Allerdings ohne Erfolg.

Die „Zeit ist reif für Sontheimer Neubaugebiet Klingenäcker“, titelte die *Heilbronner Stimme* im Jahr 2015, nachdem der Gemeinderat den Entwurf für die Bebauung der siebeneinhalb Hektar großen Fläche zwischen Julius-Picard-, Bianchi- und Johanna-Gottschalk-Straße gebilligt hatte. Aber auch das war offenbar verfrüht. Mussten ab 2018 alte Luftschutzbunker zugeschüttet werden, die unter dem Baugebiet lagen, machten später einer Bebauung unter



Im Gebiet Klingenäcker in Sontheim wird aktuell an mehreren Stellen gebaut.

Foto: Andrea Eisenmann

anderem schützenswerte Zauneidechsen sowie merowingische und keltische Ausgrabungsfunde einen Strich durch die Rechnung.

Mittlerweile sind diese Hürden ausgeräumt. Im Oktober 2022 fiel der Startschuss für die Erschließung des Neubaugebietes. 124 Einzel- und Doppelhäuser mit maximal zwei Wohneinheiten sieht das Bebauungs-

konzept vor – der größere Teil der Bauflächen ist bereits in Privatbesitz. Mehrere Häuser in dem Neubaugebiet wachsen aktuell Stockwerk um Stockwerk in die Höhe. Bis zu 400 Personen dürften hier nach Fertigstellung aller Gebäude leben.

Im Februar dieses Jahres wurde mit der Vermarktung der dritten Tranche städtischer Baugrundstücke in dem Neu-

baugebiet begonnen. Als Kaufpreis hat die Stadt eine Summe von 680 Euro pro Quadratmeter festgesetzt. Dazu kommen noch einmal 120 Euro pro Quadratmeter für die Erschließungs- und Abwasserbeiträge sowie für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen.

Private Bauinteressenten – bevorzugt Familien mit Kindern – haben die Gelegenheit,

sich auf weitere zwölf Grundstücke zu bewerben, die sich in der Größe von 277 bis 632 Quadratmetern bewegen.

Allerdings darf nach der Zusage und dem Erwerb nicht zu viel Zeit verstreichen, bis die Bagger anrollen. Die Käuferinnen und Käufer sind verpflichtet, das Grundstück innerhalb von drei Jahren nach Erwerb zu bebauen.

Impressum

ImmoStimme Magazin

Sonderveröffentlichung der
Heilbronner Stimme, Hohenloher
Zeitung und Kraichgau Stimme

Redaktion: Alexander Schnell
(verantw.), Andrea Eisenmann

Titelseite: HSt-Redaktionsgrafik

Anzeigen: Martin Kufner (verantw.)

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

ANZEIGEN

GRATIS

Ihr Experte
Martin Werner
(MRICS)



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

14.05.25 MÖCKMÜHL

Hotel Württemberger Hof | Bahnhofstraße 11 | 74219 Möckmühl

15.05.25 ÖHRINGEN

Hotel Württemberger Hof, Raum Hohenlohe
Karlsvorstadt 4 | 74613 Öhringen

Jeweils:

Beginn 17:30

Einlass 17:00

WERNER
IMMOBILIEN

**ANMELDUNG
ERFORDERLICH**



SCAN MICH!

WEITERE TERMINE 2025:

■ **KÜNZELSAU | MI. 21.05.**

Casino „mediKÜN“

Stettenstr. 30 | 74653 Künzelsau

Weitere Veranstaltungen gibt es
ab September 2025. Sie werden
rechtzeitig darüber informiert.

MAKLERGRUPPE WERNER IMMOBILIEN

Im Zukunftspark 4 | 74076 Heilbronn

Tel. 07131 390850 | info@wernerimmobilien.com

www.wernerimmobilien.com

Eigenkapital als Knackpunkt

FINANZIERUNG Wohneigentumsquote in Deutschland sinkt – Trotzdem halten viele am Traum von den eigenen vier Wänden fest

Der im europäischen Vergleich eher niedrige Anteil an Wohnungseigentümern in Deutschland ist in den vergangenen Jahren offenbar weiter gesunken. So wohnten 2022 rund 43,6 Prozent der Haushalte in den eigenen vier Wänden. Das sei ein Prozentpunkt weniger als 2011, heißt es in einer zu Jahresanfang veröffentlichten Studie des Pestel-Instituts, die sich auf die Zahlen des Mikrozensus beruft.

Starkes Gefälle

Allerdings gibt es zwischen den Bundesländern starke Unterschiede: So liegt das Saarland beim Thema Eigentumsquote mit 58,6 Prozent vor Rheinland-Pfalz (53,5 Prozent) an der Spitze, während das Ende der Tabelle Berlin (15,8 Prozent) belegt.

Auch Baden-Württemberg ist im oberen Bereich der Liste zu finden: Im „Ländle“ lebten 50,6 Prozent von insgesamt 5,2 Millionen Haushalten in ihren eigenen vier Wänden (2011 lag der Anteil hier noch bei 52,1 Prozent). 1,9 Millionen davon in



Der Weg zum eigenen Haus ist oft mit vielen Hindernissen verbunden. Foto: imageteam/ stock.adobe.com

Ein- oder Zweifamilienhäusern.

Trotz sinkender Quote hält das offenbar jedoch nur wenige davon ab, an ihrem Traum von Wohneigentum festzuhalten. Zu diesem Ergebnis kommt zumindest eine Umfrage der BauSparkasse Schwäbisch Hall, die mit Hilfe des Meinungsforschungsinstituts Civey rund 2000 Mieterinnen und Mieter befragt hat.

Etwa 60 Prozent von diesen nannten „eine sichere Altersvorsorge“ als zentrales Motiv

für den Erwerb von Wohneigentum. „Gerade die jüngere Generation denkt bereits an morgen, bei den unter 40-Jährigen ist die sichere Altersvorsorge mit 65 Prozent sogar das Hauptmotiv“, lautet deshalb ein Fazit der Befragung. Ein zweiter wichtiger Grund: die steigenden Mietpreise: 58 Prozent der Befragten wollen sich durch einen Immobilienerwerb davor schützen. Jeder Dritte sieht Wohneigentum als „krisenfeste Geldanlage“.

Emotionale Gründe

Was die Umfrage auch hervorhebt: Für mehr als ein Drittel der Befragten bedeutet der Kauf oder Bau einer Immobilie die Erfüllung eines Lebenstraums – bei den 18- bis 29-Jährigen sogar für jeden Zweiten. Auch persönliche Freiheiten spielen bei der Entscheidung für ein eigenes Haus beziehungsweise für eigene Wohnung eine große Rolle: Rund 25 Prozent schätzen die Möglichkeit, das neue Zuhause nach

den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Die mit Abstand häufigsten Gründe gegen den Bau oder Kauf einer Immobilie sind laut Umfrage indes finanzieller Natur: 59 Prozent der befragten Mieter nennen fehlendes Eigenkapital als Hauptgrund – bei den unter 30-Jährigen sind dies sogar 69 Prozent.

Baukosten

Mehr als die Hälfte führt auch die hohen Immobilien- und Baukosten als Hindernis an. Hohe laufende Betriebskosten und eine unklare persönliche Zukunft spielen zudem eine Rolle – sie werden von rund einem Fünftel der Befragten genannt. Auffallend, aber wenig überraschend: In Ballungszentren sind die wahrgenommenen Hindernisse für den Immobilienerwerb am höchsten.

Für knapp 20 Prozent aller Befragten spricht auch die eigene Lebenssituation bisher gegen den Schritt in die eigenen vier Wände. Unklare persönliche Zukunftsperspektiven machen ihnen die Entscheidung besonders schwer. *ae*

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, Randle, 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 + Kaution**

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. **Gesucht werden** im Nahbereich der Stadt HN 3-Zi. - 4-Zi. - sowie Mehrzimmerwhg. mit Balkon/Terr., PKW-Stpl., mit guter Verkehrsanbindung 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

ANZEIGEN



INGENIEURBÜRO SCHORNDORFER.
IMMOBILIEN | WERTGUTACHTEN | SACHVERSTÄNDIGE

Ihr Ansprechpartner rund um die Immobilie:

- Wertgutachten
- Sachverständige
- Zertifizierter Maklerservice

Dipl.-Ing.
Frederic Schorndorfer

www.ib-schorndorfer.de 07131 748 30 98

BDSP MITGLIED DAKKS DEUTSCHE AKKREDITIERUNGSTELLE DEKRA IFS: II TÜV IMMOBILIEN ZERTIFIZIERT

HERZ UND SACHVERSTAND FÜR IMMOBILIEN

Mit Sachverstand und Qualität

Ingenieurbüro Schorndorfer überzeugt mit zertifizierten Angeboten

Das Ingenieurbüro Schorndorfer ist ein etablierter Ansprechpartner für fundierte Immobilienbewertungen und professionelle Maklerdienstleistungen in Heilbronn und Umgebung. Mit Tüv- und Dekra-Zertifizierungen sowie der Mitgliedschaft im Bundesverband Deutscher Sachverständiger und Fachgutachter garantiert das Unternehmen höchste Qualität und Fachkompetenz.

Der Schwerpunkt liegt auf der Erstellung rechtssicherer Verkehrswertgutachten nach § 194 BauGB, die insbesondere bei Erbauseinandersetzungen, Scheidungen oder gerichtlichen Verfahren erforderlich sind. Ebenso bietet das Ingenieurbüro marktgerechte Immobilienbewertungen für Eigentümer,

die eine fundierte Entscheidungsgrundlage für den Verkauf ihrer Immobilie benötigen.

Fachwissen

Zusätzlich profitieren Kunden von einem zertifizierten Maklerservice, der den gesamten Verkaufsprozess begleitet – von der präzisen Wertermittlung über eine professionelle Vermarktung bis hin zur notariellen Beurkundung. Durch Fachwissen, Transparenz und eine verlässliche Abwicklung schafft das Ingenieurbüro die bestmöglichen Voraussetzungen für einen erfolgreichen Verkauf.

Ergänzt wird das Team durch einen erfahrenen Energieberater, der Eigentümern in technischen und energetischen Fra-

gen beratend zur Seite steht. Als regional verwurzeltes, zertifiziertes und unabhängiges Sachverständigenbüro vereint das Ingenieurbüro Schorndorfer Fachkompetenz mit einem hohen Maß an Kundenorientierung. Eigentümer, Käufer und Investoren profitieren von einer sachverständigen Begleitung, die sich durch Fachwissen, rechtliche Sicherheit und eine marktgerechte Bewertung auszeichnet. Das Büro befindet sich auf dem ehemaligen Gelände der Bundesgartenschau. *anz*

Ingenieurbüro Schorndorfer

FSC Immobilien GmbH,
Theodor-Fischer-Straße 6,
74076 Heilbronn,
07131 748 30 98

Ihr Immobilienpartner in der Region!

Immobilienverkauf mit FALC Immobilien in Heilbronn, Öhringen und Mosbach.

Wir helfen Ihnen gerne.

- Professionelle Einwertung Ihrer Immobilie
- Vermarktung in allen relevanten Portalen
- Persönliche und kompetente Beratung
- Auf Wunsch diskrete Vermarktung
- Verkauf mit Leistungsgarantie
- Zum richtigen Preis mit dem digitalen Angebotsverfahren

Sie erreichen uns hier:

- Tel.: 07131 / 797 16 80
- heilbronn@falcimmo.de
- www.falcimmo.de



Ihre Immobilienexperten
Andreas Franzke & Team



EINFACH MEHR.

Professionell und sicher

FALC Immobilien setzt auf verschiedene Wege in der Vermarktung

Hat man in den vergangenen Jahren auch ohne Makler einen Käufer gefunden, ist dies aktuell deutlich schwieriger. Natürlich stellt sich immer die Frage, ob der Makler nicht trotzdem einen besseren Preis oder einen schnelleren und sichereren Verkauf hinbekommen hätte. Aktuell kommt man aber mit einfachen Mitteln nicht weit. Professionalität ist gefragt, so beschreibt Andreas Franzke, Inhaber von FALC Immobilien Heil-

bronn, die Vermarktungsherausforderung.

Breite Werbung

Nicht nur ein attraktives Exposé mit allen Informationen, guten Bildern und Grundrissen, sondern auch eine breite Werbung ist wichtig. FALC Immobilien zieht alle Register, veröffentlicht seine Objekte auf allen relevanten Internetportalen und setzt auch weiterhin auf Print-

anzeigen. Für Interessenten rund um die Uhr da zu sein, ist Pflicht. FALC setzt zusätzlich auf ein Call Center in den Abendstunden und ein automatisiertes Anfragenmanagement.

Der Käufer benötigt nach der Zusage alle Unterlagen für die Finanzierung, hier muss der Makler liefern können und auf energetische Fragen die Antworten wissen. Wie man schnell erkennt: Ohne Makler wird es schwer. *anz*

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



Rollladen • Jalousien • Markisen • Klappläden • Sonnensegel • Insektenschutz • Garagentore

Aktionsrabatt für ausgewählte Markisenmodelle vom 10. bis 23.06.2025

Amsterdamer Str. 35 • 74081 Heilbronn • Tel. 07131 577751 • www.schulze-rollladenbau.de • info@schulze-rollladenbau.de



Der Online-Immobilien-Ratgeber begleitet Sie ab der Immobiliensuche bis hin zum Erwerb auf **Immostimme**.

Aktuelle Immobilien

in
Heilbronn und
Umgebung



HÄUSER

IMMOBILIE DES MONATS!

Gemmingen-Stebbach

615.000 €

Reiheneckhaus – Stilvoll Wohnen mit Komfort
Objekt 16976

- » 5 Zimmer
- » Ca. 152 m² Wohnfläche und 246 m² Grundstück
- » Einbauküche, E-Ladestation, PV-Anlage
- » 2 Stellplätze
- » Baujahr 2021, neuwertig
- » Frei nach Absprache
- » EBA¹: 21,8 kWh/(m²a), Eff. Klasse A+, Umweltwärme, Wasserenergie, Solarenergie



Hier geht's zum Video-Rundgang



Heilbronn-Neckargartach

635.000 €

Traumhaftes Zweifamilienhaus mit
wunderschönem Garten
Objekt 16724

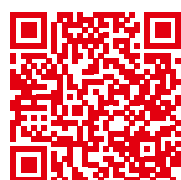
- » 8 Zimmer
- » Ca. 150 m² Wohnfläche und 447 m² Grundstück
- » Gepflegte Grünanlage, große Terrasse und Balkon
- » 2 Garagen
- » Baujahr 1961, modernisiert 1998, gepflegt
- » Frei nach Absprache
- » EBA¹: 344,3 kWh/(m²a), Eff. Klasse H, Gas

Lauffen am Neckar

375.000 €

Reiheneckhaus – Ein echtes Juwel!
Objekt 16984

- » 4 Zimmer
- » Ca. 87 m² Wohnfläche und 123 m² Grundstück
- » Hochwertige Einbauküche, kleiner gepflegter Garten
- » 1 Stellplatz
- » Baujahr 1931, modernisiert und saniert 2022, sehr gepflegt
- » Frei nach Absprache
- » EBA¹: 204,1 kWh/(m²a), Eff. Klasse G, Öl



Hier geht's zu unserem Gesamtangebot!

Wir haben über 100 Immobilienobjekte im Verkauf –
Finden Sie hier Ihr neues Zuhause!

¹Energie-Bedarfsausweis ²Energie-Verbrauchsausweis

WOHNUNGEN

Heilbronn

320.000 €

Penthouse – Urban über Heilbronn
Objekt 16890

- » 3,5 Zimmer, 4. OG, Personenaufzug
- » Ca. 108 m² Wohnfläche
- » 2 großzügige Dachterrassen, Hausmeisterservice
- » 2 Tiefgaragenstellplätze
- » Baujahr 1984
- » Sofort verfügbar
- » EVA²: 93,2 kWh/(m²a), Eff. Klasse C, Gas

Untergruppenbach- Obergruppenbach

207.000 €

Teilsanierte Wohnung mit Ausbaupotenzial
Objekt 16495

- » 3,5 Zimmer, EG
- » Ca. 69 m² Wohnfläche
- » Baujahr 1957, modernisiert 2023, teilsaniert
- » Sofort verfügbar
- » EBA¹: 252,5 kWh/(m²a), Eff. Klasse H, Öl

Leingarten

375.000 €

Lichtdurchflutete Maisonette in ruhiger Lage
Objekt 16922

- » 4,5 Zimmer, 1. OG
- » Ca. 102 m² Wohnfläche
- » Großzügige Räume, offene Decken, 2 Balkone
- » 1 Tiefgaragenstellplatz
- » Baujahr 2000, gepflegt
- » Frei nach Absprache
- » EVA²: 102 kWh/(m²a), Eff. Klasse D, Gas

Leingarten-Großgartach

365.000 €

Willkommen Familie!
Objekt 16831

- » 4,5 Zimmer, 1. OG
- » Ca. 110 m² Wohnfläche
- » Nur 3 Parteien, klimatisiert, Gartenanteil
- » 1 Garage, 1 Stellplatz
- » Baujahr 1980, regelmäßig modernisiert
- » Frei nach Absprache
- » EVA²: 110 kWh/(m²a), Eff. Klasse D, Gas

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



Kreissparkasse
Heilbronn

www.ksk-hn.de/immobilie-finden

595.000 €

Heilbronner Osten

Charmantes Haus mit wunderschönem Garten
Objekt 16998

- » 7 Zimmer
- » Ca. 143 m² Wohnfläche und 426 m² Grundstück
- » Große Zimmer, 2 Badezimmer, schöner Familiengarten
- » 1 Garage
- » Baujahr 1935, saniert 1978, modernisiert 2000 (Gasheizung)
- » Sofort verfügbar
- » EBA¹: 265 kWh/(m²a), Eff. Klasse H, Gas

795.000 €

Heilbronn-Klingenberg

Großes Zweifamilienhaus mit zwei Wintergärten
Objekt 15851

- » 9,5 Zimmer
- » Ca. 336 m² Wohnfläche und 559 m² Grundstück
- » 3 Garagen
- » Baujahr 1977, zuletzt modernisiert 2021, gepflegt
- » EG frei, DG frei nach Absprache
- » EBA¹: 224,8 kWh/(m²a), Eff. Klasse G, Gas, Holz


569.000 €

Bad Friedrichshall- Untergriesheim

Einfamilienhaus – Wohnen in ruhiger Lage
Objekt 16834

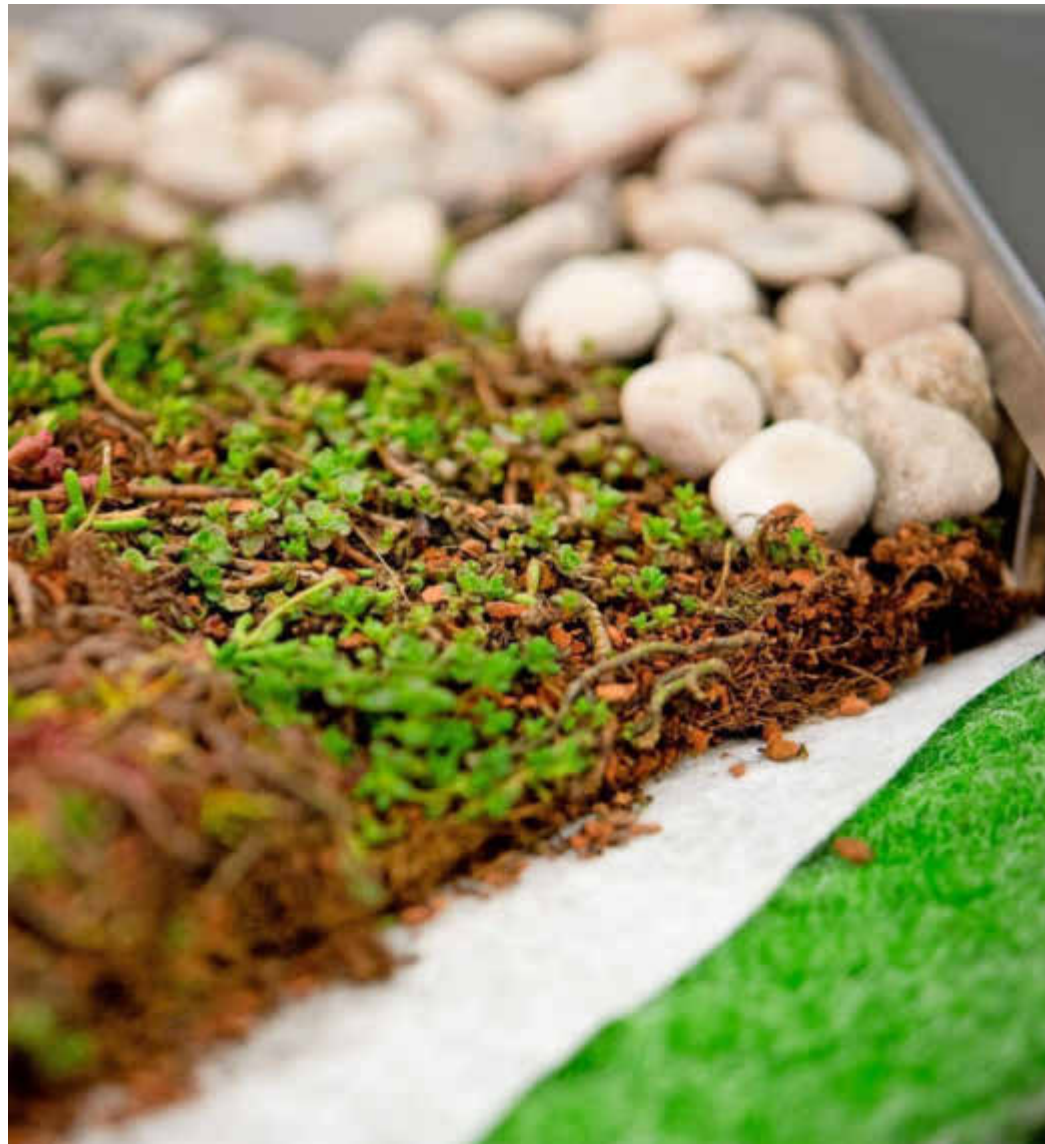
- » 6 Zimmer
- » Ca. 181 m² Wohnfläche und 637 m² Grundstück
- » Mehrgenerationenhaus möglich
- » 1 Garage, 1 Stellplatz
- » Baujahr 1966, modernisiert 2013, gepflegt
- » Frei nach Absprache
- » EBA¹: 253,5 kWh/(m²a), Eff. Klasse H, Öl

687.000 €

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



Eine grüne Schutzschicht auf dem Dach kann für einen kühlenden Effekt im Sommer sorgen. Weitere Vorteile: Sie fördert die Artenvielfalt und absorbiert Feinstaub.

Foto: Inga Kjer/dpa

Natürliche Klimaanlage

RATGEBER Gründächer sind oft nicht nur ökologisch sinnvoll, sie machen Immobilien laut Experten auch wertvoller

Von Katja Fischer

Grüne Dächer sehen nicht nur gut aus, sie sind auch natürliche Klimaanlage. Denn sie binden Feuchtigkeit, die später langsam verdunstet und die Umgebung kühlt. Wer sich Grün aufs Dach holt, tut also auch etwas fürs Klima in seiner Umgebung. „Die Begrünung ist keine neue Erfindung. Es gibt über hundertjährige Häuser mit grünen Dächern und Wänden“, sagt Michael Henze vom Bundesverband Garten- und Landschaftsbau. Unter den heute veränderten Klimabedingungen können die bewachsenen Dächer ihre Vorteile so richtig ausspielen.

Auswirkungen

Besonders der kühlende Effekt im Sommer ist ein echter ökologischer Vorteil. Michael Henze: „Deshalb sollten Bauherren und Hauseigentümer prüfen, ob sie ihr Dach statt mit Ziegeln, Bitumen, Beton oder Kies nicht lieber mit einer natürlichen grünen Schutzschicht decken.“ Wer ein Bestandsgebäude mit einem

Gründach versehen möchte, sollte prüfen, ob durch die Dachbegrünung die Statik des Gebäudes beeinträchtigt wird. Für diese Fälle ist eine Baugenehmigung notwendig. In vielen Fällen aber ist keine Baugenehmigung erforderlich. „Sicherheitshalber sollte man beim Bauamt nachfragen“, rät der Experte.

Neigungswinkel

Ein wichtiges Entscheidungskriterium für oder gegen eine grüne Bepflanzung ist zudem die Neigung des Daches. „Je steiler es ist, desto schwieriger wird es mit der Begrünung“, sagt Gunter Mann, Präsident des Bundesverbands GebäudeGrün.

Optimal sind fünf bis 15 Grad Neigung. Ab einem Neigungswinkel von 15 bis 20 Grad stellt die Begrünung schon eine Herausforderung dar. „Steildächer von 30 bis 45 Grad sollte man unbedingt Profis überlassen. Denn dafür ist eine besondere Absturzsicherung notwendig.“

Extensive Begrünung

Die meisten Hausbesitzer entscheiden sich für die weniger aufwendige extensive Dachbe-

grünung. Dabei wird das Dach mit trockenheits- und hitzebeständigen sowie frostunempfindlichen Pflanzen ausgestattet. Diese brauchen nur gelegentlich Pflege. Das Dach wird also nur ab und zu betreten.

„Geeignet für solche Dächer sind Pflanzen, wie sie auch in Steingärten gedeihen, zum Beispiel Moose, Gräser, Sedum, Mauerpfeffer und Kräuter. Auch seltene Arten, die auf der Roten Liste stehen und sehr attraktiv für Bienen und andere Insekten sind“, so Michael Henze.

Intensive Begrünung

Intensive Dachbegrünungen sind viel aufwendiger. Sie sind mit Gärten auf dem Boden vergleichbar, die benutzt und gepflegt werden. Auf diesen Dächern wachsen Blumen, Stauden, Sträucher, und Bäume. „Sie müssen deshalb natürlich viel dickschichtiger sein als extensive Gründächer.“

Entsprechend größer ist die Last, die auf dem Dach liegt. Boden und Bepflanzung wiegen bis zu 500 Kilogramm pro Quadratmeter. Extensive Gründächer bringen es dagegen nur auf 50

bis 100 Kilogramm pro Quadratmeter. Intensive Dachbegrünungen eignen sich in der Regel für Flachdächer, die dennoch eine geringe Neigung aufweisen müssen, damit das Wasser abfließen kann. Begehbare Dächer benötigen ein Mindestgefälle von zwei bis drei Prozent.

Entscheidende Faktoren

Jedes Gründach braucht eine wurzelfeste Dachabdichtung oder eine zusätzliche Wurzelschutzbahn“, sagt Gunter Mann. Die verhindert, dass die Wurzeln in die Dachhaut eindringen und sie verletzen.

Außerdem muss von einem Architekten oder Statiker errechnet werden, wie dick und schwer die Schicht auf dem Dach sein darf. Auch Parameter wie Windsoglast, Wassersättigung und Schneelasten müssen bei der Planung des Gründaches berücksichtigt werden.

Ohne eine genaue Planung und Berechnung der Statik des Hauses sollte kein Bauherr ein Gründach alleine in Angriff nehmen. „Man kann viel falsch machen“, warnt Michael Henze. Im schlimmsten Fall nimmt das

Dach Schaden. „Leckagen, die auf einem bepflanzten Dach auftreten, sind später schwer zu orten und zu beseitigen.“

Geeignetes Material

Normale Gartenerde ist für die Bepflanzung auf dem Dach nicht geeignet. Es gibt spezielle Pflanzsubstrate, die an regionale Bedingungen und die Dicke der Gründachschicht angepasst sind. „Ein grünes Dach ist viel komplexer als ein Beet im Garten“, sagt Michael Henze. So muss nicht nur die Zusammensetzung des Substrats stimmen. Auch die Bewässerung und das Abfließen des Wassers müssen genau geplant werden, damit es nicht zu Staunässe kommt.

Die Dachbegrünung hat viele Vorteile. Sie schützt das Gebäude vor Hitze und Überflutung, bindet Feinstaub, mindert Lärm und dichtet das Dach gut ab. „Anders, als mancher Hauseigentümer annimmt, ist der Pflanzenbewuchs keine Gefahr für das Dach. Im Gegenteil, die Begrünung verlängert die Lebensdauer des Daches und steigert den Wert der Immobilie“, betont Michael Henze.



Auch Steildächer können bepflanzt werden, sofern die Neigung maximal 35 Grad beträgt.

Foto: Hauke-Christian Dittrich/dpa

Mit welchen Kosten muss man bei einer Dachbegrünung rechnen?

Nach Angaben des Bundesverbandes GebäudeGrün liegen die Kosten für eine extensive Dachbegrünung bei etwa 50 bis 80 Euro pro Quadratmeter, für intensive Gründächer bei etwa 100 Euro pro Quadratmeter.

„Es gibt für Gründächer Fördermittel von Kommunen, aber auch von Bund und Ländern“, weiß Verbandspräsi-

dent Gunter Mann. Indirekt gefördert werden Gründächer in einigen Kommunen durch die Gebührenreduktion bei der gesplitteten Abwassergebühr. Dabei werden nach Maßnahmen wie einer Dachbegrünung, die zum lokalen Regenwasserrückhalt beitragen, die Gebühren für die Niederschlagswasserbeseitigung reduziert. dpa

ANZEIGEN

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 Analysestermin 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.

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

ImmoStimme

Finde dein Zuhause auf immostimme.de



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
- Schlüsseliefert 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



WERDEN SIE SCHLOSS-MIETER!

GEMMINGEN

renoviertes Schloss mit Büroraum (ca. 50 m² NfL) im Eingangsbereich und jeweils einer Wohnung im 1. OG und 2. OG, Gesamtwfl. ca. 455 m², Einbauküche, Öl-ZH, Stellplätze auf dem Grundstück, sofort frei.

Energieausweis ist nicht erforderlich da Denkmalschutz.

KALTMIETE: € 3.500,-



GEPFLEGTE 3-ZIMMER- DACHGESCHOSSWOHNUNG

HEILBRONN-OST

Bj. ca. 2005, ca. 98 m² Wfl., große Einbauküche, Tageslichtbad, Balkon, Kellerraum, Gas-ZH, TG-Platz kann angemietet werden, frei ab 01.05.2025

Endenergieverbr.: 85,6 kWh/(m²a), Gas, Bj. Wärmeerz.: 2005, Energieeffizienzkl. C.

KALTMIETE: € 1.380,-



HELLE WOHNUNG IN ZENTRALER LAGE

LAUFFEN

3-Zi., Bj. ca. #1994, ca. 80 m² Wfl., 2. OG, Aufzug, Einbauküche, überdachter Süd-Balkon, Hausmeisterservice, Gas-ZH, Kellerraum, 1 TG-Platz, sofort frei.

Endenergieverbr.: 106 kWh/(m²a), Gas leicht, Bj. Wärmeerz.: 1994, Energieeffizienzkl. D.

KAUFPREIS: € 290.000,-

BAUPLATZ IN SÜDHANGLAGE WEINSBERG-WIMMENTAL

traumhaftes Grundstück ca. 822 m², geeignet für ein Einfamilien- oder Doppelhaus. Es besteht auch die Möglichkeit zur Teilung des Grundstücks.

KAUFPREIS: € 265.000,-

GEPFLEGTE MAISONNETTEWOHNUNG HEILBRONN-NECKARGARTACH

3-Zi., Bj. ca. 1990, ca. 80 m² Wfl., 1. + 2. DG, Balkon, Fußbodenheizung, Kellerraum, 1 TG-Platz, sofort frei.

Endenergieverbr.: 92 kWh/(m²a), Gas schwer, Bj. Wärmeerz.: 1990, Energieeffizienzkl. C.

KAUFPREIS: € 299.000,-

RENOVIERTE DACHGESCHOSSWOHNUNG BRETZFELD-RAPPACH

4-Zi., Bj. ca. 1997, ca. 72 m² Wfl., Einbauküche, 1 Garage, Pelletheizung, frei ab 01.06.2025.

Endenergieverbr.: 110,17 kWh/(m²a), Öl, Bj. Wärmeerz.: 1997, Energieeffizienzkl. D.

KAUFPREIS: € 279.000,-

4-ZIMMERWOHNUNG IN ZENTRALER LAGE HEILBRONN

Hochpart., Bj. ca. 1983, Wfl. ca. 73 m², West-Balkon, Kellerraum, 1 Garage, Gas-Etagenheizung, sofort frei.

Endenergieverbr.: 178 kWh/(m²a), Gas, Bj. Wärmeerz.: 2018, Energieeffizienzkl. F.

KAUFPREIS: € 298.000,-

☎ 07131 634 1500
✉ immo-hn@vrbank-hsh.de

**VR Bank Heilbronn
Schwäbisch Hall eG**
[IMMOBILIEN] die Bank der Regionen

Grund- stücke



Online-ID

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

Besigheim



Objekt Grundstück
VKP 316 m²
395.000 €

UPR ImmoLine
Telefon 07143 40910130
Online-ID 9144571

Haus kaufen



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

Ilsfeld



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 140 m² / 540 m²
VKP 349.000 €
Energiekennwerte
Energieträger Gas
Baujahr 1955

Josef Christof Immobilien
Telefon 07131 1330174
Online-ID 10097060

Eberstadt Hölzern



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 301 m² / 1.627 m²
VKP 415.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Energieträger Öl
Baujahr 1792
Effizienzklasse H

DEDDA Immobilien
Telefon 07131 642239-0
Online-ID 10053195

Heilbronn



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 112 m² / 240 m²
VKP 349.000 €
Energiekennwerte
Energieträger Gas
Baujahr 1950

DS Immobilien
Telefon 07941 92930
Online-ID 10130434

Heilbronn



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 332 m² / 600 m²
VKP 2.000.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 71,3 kWh/m²a
Energieträger Nahwärme
Effizienzklasse B

FALC Immobilien Heilbronn
Telefon 07131 7971680
Online-ID 10022166

Heilbronn



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 193 m² / 256 m²
VKP 539.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 378,10 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 1932
Effizienzklasse H

G. Schmetzer Immobilien
Telefon 07941 61062
Online-ID 9647437

Heilbronn-Sontheim



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 133 m² / 472 m²
VKP 520.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 185,75 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 1958
Effizienzklasse F

Garant Immobilien
Telefon 07131 649110
Online-ID 10103491

Bretzfeld



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 114 m² / 248 m²
VKP 375.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 114,50 kWh/m²a
Energieträger Holzpellets
Baujahr 1989
Effizienzklasse D

G. Schmetzer Immobilien
Telefon 07941 61062
Online-ID 10098993

Bönnigheim



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 124 m² / 235 m²
VKP 695.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 62,0 kWh/m²a
Energieträger Fernwärme
Baujahr 2016
Effizienzklasse A+

Suciu-Barho Immobilien
Telefon 07131 253696
Online-ID 10090638

Neckarsulm



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 158 m² / 286 m²
VKP 347.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 197,60 kWh/m²a
Energieträger Öl
Baujahr 1964
Effizienzklasse F

Kreissparkasse Heilbronn
Telefon 07131 638-17258
Online-ID 10121381

Bad Wimpfen



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 300 m² / 163 m²
VKP 349.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 284,40 kWh/m²a
Energieträger Öl
Effizienzklasse H

Schürer & Fleischer Immobilien
Telefon 0621 400707 10
Online-ID 10129972

Brackenheim



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 89 m² / 167 m²
VKP 265.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 164,0 kWh/m²a
Energieträger Holz
Baujahr 1818
Effizienzklasse F

Lars Janssen Immobilien
Telefon 07135 9579210
Online-ID 10121564

Waldenburg



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 180 m² / 2.389 m²
VKP 870.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 62,7 kWh/m²a
Energieträger Öl
Baujahr 1974
Effizienzklasse B

Garant Immobilien
Telefon 07951 29610
Online-ID 10103503

Künzelsau



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 165 m² / 642 m²
VKP 248.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 260,70 kWh/m²a
Energieträger Öl
Baujahr 1963
Effizienzklasse H

Sparkasse Hohenlohe
Telefon 07940 120-321
Online-ID 10120173

Gundelsheim



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 122 m² / 404 m²
VKP 249.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 243,10 kWh/m²a
Energieträger Elektroenergie
Baujahr 1929
Effizienzklasse G

Kreissparkasse Heilbronn
Telefon 07131 638-16030
Online-ID 10120143

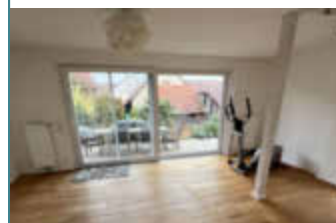
Heilbronn



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 130 m² / 293 m²
VKP 499.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 230 kWh/m²a
Energieträger Öl
Effizienzklasse G

FALC Immobilien Heilbronn
Telefon 07131 7971680
Online-ID 10037405

Ilsfeld



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 138 m² / 336 m²
VKP 649.000 €
Energiekennwerte
Energieträger Gas
Baujahr 1906

M + M Immobilien GmbH
Telefon 07133 98310
Online-ID 9944537

Roigheim



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 304 m² / 1.191 m²
VKP 549.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 126 kWh/m²a
Energieträger Öl
Effizienzklasse D

FALC Immobilien Heilbronn
Telefon 07131 7971680
Online-ID 10024595

Haus
kaufen

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

Neckarsulm



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 181 m² / 388 m²
VKP 725.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 79,6 kWh/m²a
Baujahr 2011
Effizienzklasse B

BS Immobilien
Telefon 07131 7975880
Online-ID 9992239

Öhringen



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 169 m² / 595 m²
VKP 550.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 120 kWh/m²a
Energieträger Gas
Effizienzklasse D

FALC Immobilien Heilbronn
Telefon 07131 7971680
Online-ID 10102881

Heilbronn



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 94 m² / 558 m²
VKP 449.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 139 kWh/m²a
Energieträger Erdgas schwer
Baujahr 1950
Effizienzklasse E

Roland Ritter Immobilien
Telefon 0160 2981129
Online-ID 10123184

Mainhardt



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 253 m² / 608 m²
VKP 299.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 169,40 kWh/m²a
Energieträger Öl
Baujahr 1967
Effizienzklasse F

G. Schmetzer Immobilien
Telefon 07941 61062
Online-ID 10040333

Gewerbe
kaufen

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

Mainhardt



Objekt Büro/Praxen
Bürofläche 37 m²
VKP 151.700 €
**EnEV: Aktueller E-Pass in
Bearbeitung**

VR Bank HN SHA eG
Telefon 0791 75850

Heilbronn



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 340 m² / 222 m²
VKP 1.490.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 116,70 kWh/m²a
Energieträger Fern
Effizienzklasse D

Werner Wohnimmobilien
Telefon 07131 390850
Online-ID 10091050

Wohnung
kaufen

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

Lauffen a.N.



Objekt Wohnung
Wohnfläche 55 m²
VKP 294.800 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 25 kWh/m²a

Ideal-Heim Wohnbau
Telefon 07131 702390
Online-ID 10050268

Heilbronn



Objekt Wohnung
Wohnfläche 53 m²
VKP 419.000 €
**EnEV: Aktueller E-Pass in
Bearbeitung**

P Immobilien
Telefon 07141 93660

Bad Rappenau



Objekt Wohnung
Wohnfläche 64 m²
VKP 210.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 109 kWh/m²a
Energieträger Erdgas leicht
Baujahr 1992
Effizienzklasse D

bks FINANZ Vermittlung AG
Telefon 07264 205552
Online-ID 10108228

Tamm



Objekt Wohnung
Wohnfläche 66 m²
VKP 230.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 117,7 kWh/m²a
Energieträger Öl
Baujahr 1987
Effizienzklasse D

Weitblick Immobilien GmbH
Telefon 07141 48868848
Online-ID 10119755

Heilbronn



Objekt Wohnung
Wohnfläche 88 m²
VKP 390.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 72,0 kWh/m²a
Energieträger Fernwärme
Effizienzklasse B

FALC Immobilien Heilbronn
Telefon 07131 7971680
Online-ID 10102628

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

Heilbronn



Objekt Wohnung
Wohnfläche 88 m²
VKP 350.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 83,00 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 2018
Effizienzklasse C

Concenta Immobilien
Telefon 07131 6490019
Online-ID 9664025

Obersulm - Affaltrach



Objekt Wohnung
Wohnfläche 114 m²
VKP 319.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 102,00 kWh/m²a
Energieträger Öl
Effizienzklasse D

Werner Wohnimmobilien
Telefon 07131 390850
Online-ID 10030629

Heilbronn



Objekt Wohnung
Wohnfläche 92 m²
VKP 310.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 125 kWh/m²a
Energieträger Öl
Baujahr 1962
Effizienzklasse D

Garant Immobilien
Telefon 07131 649110
Online-ID 10031861

Heilbronn



Objekt Wohnung
Wohnfläche 79 m²
VKP 349.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 96,60 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 1963
Effizienzklasse C

Werner Wohnimmobilien
Telefon 07131 390850
Online-ID 10126456

Bad Friedrichshall



Objekt Wohnung
Wohnfläche 87 m²
VKP 566.700 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 48,8 kWh/m²a
Energieträger Fernwärme
Baujahr 2025
Effizienzklasse A

Bauhausquadrat
Telefon 0176 70355787
Online-ID 9737981

Wohnung kaufen



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

Neckarsulm



Objekt Wohnung
Wohnfläche 70 m²
VKP 209.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 105.00 kWh/m²a
Energieträger Öl
Baujahr 1975
Effizienzklasse D
Werner Wohnimmobilien
Telefon 07131 390850
Online-ID 10075679

Weinsberg



Objekt Wohnung
Wohnfläche 69 m²
VKP 384.900 €
Energiekennwerte
Baujahr 2026
Böhringer Creativbau
Telefon 07131 74570-0
Online-ID 9933679

Heilbronn



Objekt Wohnung
Wohnfläche 73 m²
VKP 298.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 178.00 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 1983
Effizienzklasse F
VR Bank HN SHA eG
Telefon 07131 6340
Online-ID 10053671

Güglingen



Objekt Wohnung
Wohnfläche 133 m²
VKP 654.000 €
EnEV: Aktueller E-Pass in Bearbeitung
p.b.s. Wohnbau GmbH
Telefon 07135 980525

Erlenbach



Objekt Wohnung
Wohnfläche 84 m²
VKP 370.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 68.20 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 2010
Effizienzklasse B
Von Poll Immobilien
Telefon 07131 123246 0
Online-ID 9951387

Heilbronn



Objekt Wohnung
Wohnfläche 80 m²
VKP 325.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 130.80 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 2002
Effizienzklasse E
Thomas Sinn & Kollegen
Telefon 07131 26699-0
Online-ID 10098310

Öhringen



Objekt Wohnung
Wohnfläche 92 m²
VKP 285.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 108 kWh/m²a
Baujahr 1980
Effizienzklasse E
CASA Immobilien GmbH
Telefon 07946 8942
Online-ID 7893073

Heilbronn



Objekt Wohnung
Wohnfläche 337 m²
VKP 695.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 204.9 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 1982
Effizienzklasse G
Siegel GmbH
Telefon 07131 78710
Online-ID 9605204

Offenau



Objekt Wohnung
Wohnfläche 125 m²
VKP 280.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 148 kWh/m²a
Energieträger Öl
Baujahr 1992
Effizienzklasse E
Garant Immobilien
Telefon 07131 64 91 10
Online-ID 10124341

Wohnung mieten



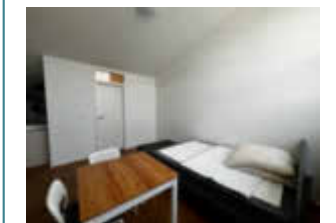
QR-Code scannen
und Online-ID auf
immostimme.de
eingeben.

Heilbronn



Objekt Wohnung
Wohnfläche 41 m²
Kaltmiete 175 €
Energiekennwerte
Energieträger Öl
Baujahr 1969
Lerchenberg-Immobilien
Telefon 07131 7452100
Online-ID 10112642

Oedheim



Objekt Wohnung
Wohnfläche 33 m²
Kaltmiete 459 €
EnEV: Aktueller E-Pass in Bearbeitung
Neufeld Immobilien GmbH
Telefon 07136 9889-0

Öhringen



Objekt Wohnung
Wohnfläche 59 m²
Kaltmiete 518 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 71 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 2020
Effizienzklasse B
Kern Wohnbau GmbH
Telefon 07941 917141
Online-ID 10098305

Bad Wimpfen



Objekt Wohnung
Wohnfläche 66 m²
Kaltmiete 710 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 66 kWh/m²a
Energieträger Strom
Baujahr 1980
Lumpf Immobilien Service
Telefon 07946 6749
Online-ID 9901313

Öhringen



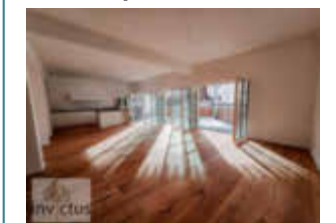
Objekt Wohnung
Wohnfläche 100 m²
Kaltmiete 950 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 140,00 kWh/m²a
G. Schmetzer Immobilien
Telefon 07941 61061
Online-ID 10010939

Heilbronn



Objekt Wohnung
Wohnfläche 80 m²
Kaltmiete 980 €
Energiekennwerte
Energieträger Gas
Perfect Home Immobilien
Telefon 0156 78341094
Online-ID 10103196

Bad Wimpfen



Objekt Wohnung
Wohnfläche 122 m²
Kaltmiete 1.600 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 79.00 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 2024
Effizienzklasse C
invictus Immobilien GmbH
Telefon 07131 1373561
Online-ID 10113823

Neckarsulm



Objekt Wohnung
Wohnfläche 100 m²
Kaltmiete 1.400 €
Energiekennwerte
Baujahr 2016
Finanzhaus Flein GmbH
Telefon 07131 1372313
Online-ID 10122023

Talheim



Objekt Wohnung
Wohnfläche 92 m²
Kaltmiete 940 €
Energiekennwerte
Energieträger Gas
Baujahr 1997
W&W Weinberger GmbH
Telefon 07946 910312
Online-ID 10051523

ImmoStimme

Kompetente Immobilienanbieter



Finden Sie Ihre Traumimmobilie
mit unseren starken Partnern auf
➤ immostimme.de



Kontakt

Markus Weinstock

T 07131 615-583

M markus.weinstock@stimme-mediengruppe.de


Barrierefrei umbauen – Komfort schaffen

Die Vereinigung von Funktionalität und Ästhetik

Wie lassen sich Design und Barrierefreiheit optimal kombinieren?

Welche Förderungsmöglichkeiten gibt es?

Diese Fragen beantworten wir Ihnen bei unserem Informationsabend zum barrierefreien Umbau am Dienstag 20.05.2025. Ab 17.00 Uhr öffnen wir unsere Ausstellung, um 17.30 Uhr beginnt unser Vortrag mit dem Pflegestützpunkt Hohenlohekreis.

Barrierefreiheit ist mehr als nur ein Thema für das Alter oder Menschen mit Behinderung – sie bedeutet mehr Lebensqualität, Komfort und Sicherheit für alle. Ob schwellenfreie Zugänge, breitere Türen oder angepasste Bäder: Wer heute umbaut, denkt an morgen unsere kompetenten Bad-

planerinnen Frau Denkinger und Frau Weber beraten Sie professionell zu folgenden Themen:

- Praxisnahe Informationen zu barrierefreien Umbaumaßnahmen
- Fördermöglichkeiten und finanzielle Unterstützung
- Beispiele aus der Praxis
- Offene Fragerunde

Alles aus einem Haus - Wir sind Ihr Komplettanbieter für Sanierung, Anbau und Umbau.

Ob Modernisierung, Erweiterung oder grundlegende Neugestaltung – wir begleiten Sie von der ersten Idee bis zur fertigen Umsetzung. Mit einem starken Team an Fachkräften und langjähriger Erfahrung bieten wir alle Leistungen aus einer Hand:

zuverlässig, termingerecht und individuell auf Ihre Wünsche abgestimmt.

Wir bieten Ihnen ein breites Portfolio rund um die Themen Aus-, Um- oder Neubau mit unserem Planungsbüro Plan S3 können wir von der Planung bis zur Umsetzung alles anbieten. Zu unseren Angeboten gehören beispielsweise energetische Sanierungen von Dach, Heizung, Fassade, Fenstern sowie Solaranlagen, Pelletheizungen, Wärmepumpen und Photovoltaikanlagen.



100 JAHRE

scheu
Design & Technik



Weitere Informationen gibt es im Internet unter www.scheu-gmbh.de

100 JAHRE

scheu
Design & Technik



**SAVE THE
DATE**



Hier anmelden
oder per
Mail / Telefon

BAD INFOABEND 20.05.25

BARRIEREFREI UMBAUEN – KOMFORT FÜR ALLE SCHAFFEN

Beratung ab 17:00 Uhr · gemeinsamer Vortrag 17:30 Uhr mit dem

