Schwäbisch Hall-Sulzdorf

Exklusive Traumwohnung: Modern, hochwertig saniert, gesuchte Lage, Top-Ausstattung

Objektnummer: 23256173

KAUFPREIS: 375.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 94,54 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 23256173 - 74523 Schwäbisch Hall-Sulzdorf

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

Objektnummer: 23256173 - 74523 Schwäbisch Hall-Sulzdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	23256173
Wohnfläche	ca. 94,54 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1990
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	375.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 23256173 - 74523 Schwäbisch Hall-Sulzdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	54.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.12.2032	Baujahr laut Energieausweis	1990
Befeuerung	Öl		

Objektnummer: 23256173 - 74523 Schwäbisch Hall-Sulzdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 23256173 - 74523 Schwäbisch Hall-Sulzdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 23256173 - 74523 Schwäbisch Hall-Sulzdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 23256173 - 74523 Schwäbisch Hall-Sulzdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 23256173 - 74523 Schwäbisch Hall-Sulzdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 23256173 - 74523 Schwäbisch Hall-Sulzdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 23256173 - 74523 Schwäbisch Hall-Sulzdorf

Grundrisse

Dachgeschoss

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

Objektnummer: 23256173 - 74523 Schwäbisch Hall-Sulzdorf

Ein erster Eindruck

Die hier angebotene Wohnung besticht durch eine Wohnfläche von ca. 94,54 m², aufgeteilt in 3 Zimmer, darunter ein Schlafzimmer, dass große, offene Wohnzimmer sowie ein Badezimmer. Das Baujahr der Immobilie liegt in 1990, jedoch wird sie 2024 komplett modernisiert und neu ausgebaut. Hierbei wird besonders Augenmerk auf eine gehobene Ausstattungsqualität gelegt.

Besonders hervorzuheben ist der großzügige offene Wohn- und Essbereich, der viel Raum für individuelle Gestaltung bietet. Ein überdachter Balkon lädt dazu ein, die frische Luft und die grüne Umgebung zu genießen. Die Wohnung verfügt über eine moderne Zentralheizung, Fußbodenheizung sowie neue Wasserleitungen und Elektrik.

Die hochwertige Sanierung umfasst hochwertige Designerböden, ein modernes Badezimmer nach individueller Bemusterung sowie neue Türstöcke und -blätter. Die Wohnung befindet sich in einem neuwertigen Zustand und besticht durch ihre Gestaltung. Ein eigener Stellplatz ist ebenfalls vorhanden.

Die Lage der Immobilie kann als ruhig und dennoch zentral bezeichnet werden. In einer kompakten Eigentümergemeinschaft mit nur 3 Einheiten wird die Privatsphäre gewahrt. Die Wohnung bietet somit einen idealen Rückzugsort nahe der Stadt.

Diese hochwertig sanierte Wohnung bietet all das, was man sich von einem modernen Zuhause wünscht. Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und den Vorzügen dieser Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Traumobjekt näher zu bringen. Rufen Sie uns gerne an, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Objektnummer: 23256173 - 74523 Schwäbisch Hall-Sulzdorf

Ausstattung und Details

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:
- Ca. 95m²
- Drei - Zimmer
- Großer, offener Wohn- Essbereich
- Großer Freisitz
- Eigener Stellplatz
- Hochwertige Sanierung:
- Wasser
- Elektrik
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Designerböden
- Modernes Badezimmer - Bemusterung nach Wunsch
- Neue Türstöcke und Blätter
- Gesuchte Lage, ruhig und dennoch schnell in der Stadt
- Kompakte Eigentümergemeinschaft (3 Einheiten)

Dies sind nur einige der Besonderheiten dieser hochwertig sanierten Traumwohnung nach Ihren Bedürfnissen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen der Lage und der Qualität der Sanierung bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Objektnummer: 23256173 - 74523 Schwäbisch Hall-Sulzdorf

Alles zum Standort

Die moderne Kreisstadt Schwäbisch entzückt mit ihrem mittelalterlichem Flair, der historischen Altstadt und einer der schönsten Marktplätze Deutschlands, welcher zum Staunen und Verweilen einlädt. Zu den kulturellen Highlights gehören neben den Freilichtspielen, die Kunsthalle Würth oder das Hohenloher Freilandmuseum. Auch zahlreiche Freizeitangebote wie ein Besuch des Solbads mit seinem heilkräftigenden Salzwasser oder abwechslungsreiche Rad- und Wanderwege wie der Kocher-Jagst-Radweg, sind in und um Schwäbisch Hall geboten. Die Stadt ist bunt und liegt im fränkischen Baden-Württemberg. Ideale Voraussetzungen für das Erreichen von umliegenden süddeutschen Metropolen bietet die Nähe zu Nürnberg, Stuttgart und Frankfurt, welche über die umliegende Autobahn A6 zu erreichen sind. Schwäbisch Hall verfügt zudem über eine sehr gut ausgebaute Infrastruktur und gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Die charmante Etagenwohnung befindet sich in Schwäbisch Hall - Sulzdorf. Sie erreichen alle Einkaufsmöglichkeiten also bequem zu Fuß oder in nur wenigen Minuten mit dem Auto und öffentlichen Verkehrsmittel. Auch in direkter Lage befindet sich eine Grundschule, ein Kindergarten, die weiterführende Schule, Ärzte, Apotheken, Banken sowie die Bausparkasse und Hochschule.

Objektnummer: 23256173 - 74523 Schwäbisch Hall-Sulzdorf

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.12.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 54.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23256173 - 74523 Schwäbisch Hall-Sulzdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Wittmann und Christopher Borstelmann

Mauerstraße 19, 74523 Schwäbisch Hall
Tel.: +49 791 - 95 61 68 90
E-Mail: schwaebisch.hall@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com