Satteldorf / Ellrichshausen

Traumhaftes Fachwerkhaus in malerischer Landschaft

??????? ????????: 20256091

???? ??????: 239.000 EUR • ?????????: ca. 90 m² • ???????: 3 • ?????? ???: 419 m²

??????? ????????: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

?? ??? ?????

??????? ????????	20256091
?????????	ca. 90 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1988
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	239.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ?????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

?????????? ????????

????????? ?????????	???????
?????????? ????????????? ?????? ???	25.02.2031
???? ?????????	?????????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	127.80 kWh/m²a
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1988

??????? ????????: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

?? ???????

??????? ????????: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

?? ???????

??????? ????????: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

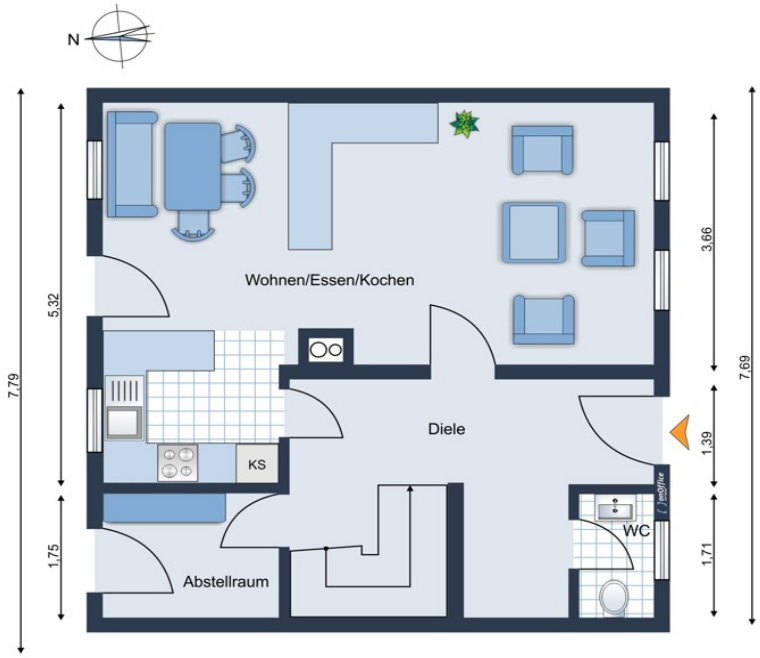
?? ???????

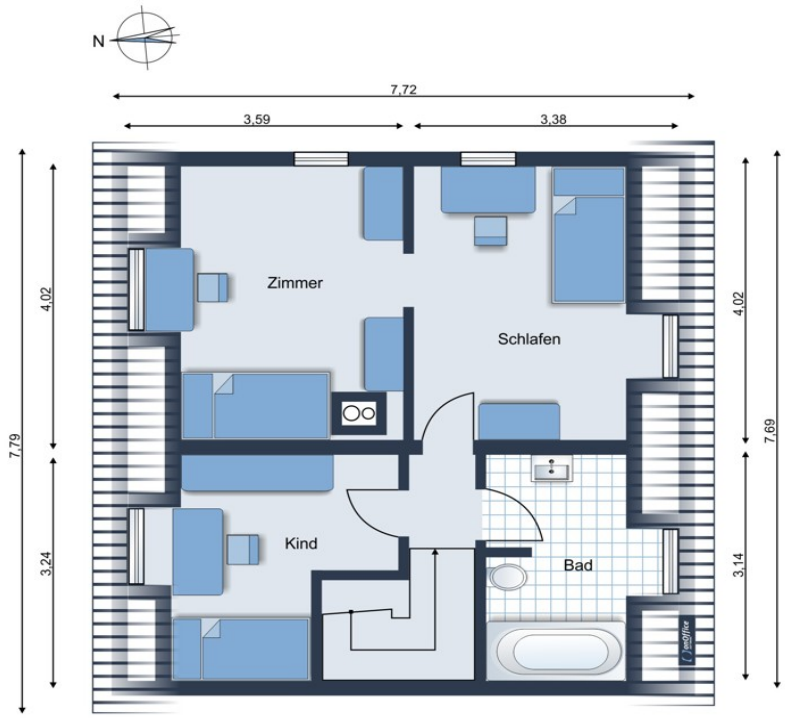
??????? ????????: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

?? ???????

??????? ????????: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

??????




N
7,72
3,59
3,38
7,79
4,02
3,24
4,02
7,69
3,14
Zimmer
Schlafen
Kind
Bad

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

??? ????? ????????

Herzlich Willkommen in Satteldorf! Hier leben Sie naturverbunden in einem charmanten Fachwerkanwesen mit unverbaubarem Ausblick, drei Zimmern, einem Tageslichtbadezimmer und traumhaftem Garten. Über einen einladenden Zugang erreichen Sie das Anwesen geschützt durch einen schönen Walnussbaum am Eingang des Grundstücks und befinden sich in einer gemütlichen Diele mit ausreichend Platz für eine Garderobe und dem Gäste WC. Hier befindet sich des weiteren das Treppenhaus mit Zugang zum Dachgeschoss und dem teilausgebauten Dachspitz. Weiter gerade aus gelangen Sie in die Küche, versehen mit einer Einbauküche, welche im Preis enthalten ist, in das offene Wohnzimmer welches eine gemütliche Atmosphäre versprüht. Über das Wohnzimmer gelangen Sie ebenfalls in den traumhaften, ruhig gelegenen Garten mit zwei Gartenhäusern und einen grandiosem, unverbaubaren Ausblick in die Natur. Linkerhand der Küche befindet sich noch der Hauswirtschaftsraum der das Erdgeschoss vervollständigt. Über die im Eingangsbereich gelegene Vollholztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier befindet sich neben einem Tageslichtbadezimmer mit Dusche, WC und Waschtisch, ein Kinderzimmer und ein großes, offenes Schlafzimmer. Über eine Treppe im Schlafzimmer gelangen Sie in den Dachspitz. Dieser bietet Ihnen neben einem kleinen Zimmer - aktuell als Schlafzimmer genutzt, noch weitere Ausbaufläche um bei Bedarf ein weiteres Zimmer zu gestalten. Das Anwesen wurde nach baubiologischen Gesichtspunkten errichtet und ist frei von Schadstoffen. Eine einmalige Chance für Sie und Ihre Familie ein Haus mit Charakter und Charme zu erwerben, welches vor allem Naturliebhaber begeistern wird.

??????? ????????: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

????????????? ??? ???????

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:
- ca. 90m² Wohnfläche
- ca. 500m² Grundstück
- unverbaubarer Ausblick in die Natur
- drei Zimmer
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Badewanne.
- Gäste WC im Eingangsbereich
- Zwei Gartenhäuser für Ihre Gartengeräte
- Dachspitz zur Wohnnutzung und weitere Ausbaureserve
- Schwedenofen im Wohnzimmer
- Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss
- Nach Baubiologischen Gesichtspunkten schadstofffrei errichtet

Dies sind nur einige der Highlights welche Sie bei diesem einmaligen Fachwerkanwesen erwarten werden. Wir freuen uns auf Ihren Anruf und die gemeinsame Besichtigung.

??????? ????????: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

??? ??? ??? ?????????

Die Gemeinde Satteldorf bietet Ihnen neben jeder Menge Natur, sowie vielen Wander- und Radwegen auch Einkaufsmöglichkeiten vor Ort. Satteldorf liegt Verkehrsgünstig in Nähe der A6 und dem Autobahkreuz Feuchtwangen mit Anbindung an die A7. Die nächst größere Stadt Crailsheim erreichen Sie nach ca. vier Kilometern. Hier haben Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Schulen und eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten.

??????? ????????: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.2.2031. Endenergiebedarf beträgt 127.80 kwh/(m²*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988. 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.

??????? ????????: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Florian Wittmann und Christopher Borstelmann

Mauerstraße 19 Swabian Hall
E-Mail: schwaebisch.hall@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com