Schwäbisch Hall-Sulzdorf

Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung mit Gartenanteil, Freisitz und Stellplatz

VP azonosító: 23256174

VÉTELÁR: 353.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 88,7 m^2 • **SZOBÁK:** 3

VP azonosító: 23256174 - 74523 Schwäbisch Hall-Sulzdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23256174 - 74523 Schwäbisch Hall-Sulzdorf

Áttekintés

VP azonosító	23256174
Hasznos lakótér	ca. 88,7 m²
Szobák	3
Hálószobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1990
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	353.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2024
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat

VP azonosító: 23256174 - 74523 Schwäbisch Hall-Sulzdorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	11.12.2032
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	54.20 kWh/m²a
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1990

VP azonosító: 23256174 - 74523 Schwäbisch Hall-Sulzdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 23256174 - 74523 Schwäbisch Hall-Sulzdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 23256174 - 74523 Schwäbisch Hall-Sulzdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 23256174 - 74523 Schwäbisch Hall-Sulzdorf

Alaprajzok

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 23256174 - 74523 Schwäbisch Hall-Sulzdorf

Az elso benyomás

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, das im Jahr 1990 erbaut wurde und sich derzeit in Sanierung befindet. Im Jahr 2024 wird das Gartengeschoss des Gebäudes einer umfassenden Kernsanierung unterzogen, um den Bewohnern höchsten Wohnkomfort zu bieten.

Die Wohnfläche der Wohnung beträgt ca. 88,7 m² und verteilt sich auf drei Zimmer, darunter ein geräumiges Schlafzimmer. Das Herzstück der Wohnung bildet der offene Wohn- und Essbereich, der viel Platz für gemütliches Beisammensein bietet. Zudem verfügt die Wohnung über ein modernes Badezimmer, das nach individuellen Wünschen gestaltet wurde.

Besonders hervorzuheben ist der große überdachte Freisitz, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Ein eigener Stellplatz sorgt zudem für Komfort und Bequemlichkeit. Die Ausstattung der Wohnung ist gehoben und trägt zu einem stilvollen Wohnambiente bei.

Die Immobilie wird über eine Zentralheizung und Fußbodenheizung beheizt, was für angenehme Wärme in allen Räumen sorgt. Die hochwertige Sanierung im Jahr 2024 umfasst unter anderem auch die Erneuerung der Wasser- und Elektroinstallationen sowie den Einbau von Designerböden.

Die Lage der Wohnung ist ruhig und dennoch verkehrsgünstig gelegen, sodass man schnell in der Stadt ist. In einer kompakten Eigentümergemeinschaft mit nur drei Einheiten findet man hier ein angenehmes Wohnumfeld.

Wir laden Sie herzlich dazu ein, sich selbst von den Vorzügen dieser hochwertig sanierten Wohnung zu überzeugen. Bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort können Sie sich ein umfassendes Bild von der Immobilie machen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

VP azonosító: 23256174 - 74523 Schwäbisch Hall-Sulzdorf

Részletes felszereltség

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:
- Ca. 89m²
- Drei - Zimmer
- Großer, offener Wohn- Essbereich
- Großer Freisitz
- Eigener Gartenanteil mit 53,44m²
- 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.

VP azonosító: 23256174 - 74523 Schwäbisch Hall-Sulzdorf

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 23256174 - 74523 Schwäbisch Hall-Sulzdorf

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 23256174 - 74523 Schwäbisch Hall-Sulzdorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christopher Borstelmann

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com