

Schwäbisch Hall / Hagenbach

# Gefragte Wohnlage - Attraktive Drei-Zimmer Wohnung mit großem Balkon und Tiefgaragenstellplatz

Número de propiedad: 24256201

Neuvorstellung



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 239.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 74 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24256201 - 74523 Schwäbisch Hall / Hagenbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24256201 - 74523 Schwäbisch Hall / Hagenbach

## De un vistazo

Número de propiedad	24256201	Precio de compra	239.000 EUR
Superficie habitable	ca. 74 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Modernización / Rehabilitación	2024
Baños	1	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1974	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo	Características	Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24256201 - 74523 Schwäbisch Hall / Hagenbach

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	114.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	25.07.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1973

Número de propiedad: 24256201 - 74523 Schwäbisch Hall / Hagenbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24256201 - 74523 Schwäbisch Hall / Hagenbach

## La propiedad





Número de propiedad: 24256201 - 74523 Schwäbisch Hall / Hagenbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24256201 - 74523 Schwäbisch Hall / Hagenbach

## La propiedad





Número de propiedad: 24256201 - 74523 Schwäbisch Hall / Hagenbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24256201 - 74523 Schwäbisch Hall / Hagenbach

## La propiedad





Número de propiedad: 24256201 - 74523 Schwäbisch Hall / Hagenbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24256201 - 74523 Schwäbisch Hall / Hagenbach

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24256201 - 74523 Schwäbisch Hall / Hagenbach

## Una primera impresión

Diese attraktive Eigentumswohnung ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die auf der Suche nach einer gepflegten und gut geschnittenen Immobilie in einer tollen Wohnlage sind. Die Wohnung selbst befindet sich auf der dritten Etage eines Mehrfamilienhauses, welches sich in einem sehr gepflegten Gesamtzustand präsentiert. Mit einer Wohnfläche von ca. 74 m<sup>2</sup> bietet sie genügend Platz für ein komfortables Wohnen. Der hochwertige Vinylboden verleiht den Räumen eine moderne und ansprechende Optik. Die Wohnung besticht durch ihre gute Raumaufteilung, die die beiden Schlafzimmer, das Badezimmer, eine Küche (ohne Einbauküche), eine kleine Ankleide, sowie das Wohnzimmer umfasst. Das geräumige Wohnzimmer bietet zudem einen Balkonzugang, von dem aus man eine herrliche Südausrichtung und den Blick ins Grüne genießen kann. Zu den weiteren Highlights der Immobilie gehören das abschließbare Kellerabteil, das für zusätzlichen Stauraum sorgt, sowie ein Tiefgaragenstellplatz, der für bequemes Parken sorgt. Weiter verfügen Sie im Untergeschoss des Mehrfamilienhauses über einen gemeinschaftlichen Trockenraum für Ihre Wäsche, sowie einen Fahrradabstellraum. Insgesamt bietet diese Wohnung ein attraktives Gesamtpaket in einer hervorragenden Wohnlage. Durch die gepflegte Ausstattung, die gute Raumaufteilung und den praktischen Tiefgaragenstellplatz eignet sie sich sowohl als gemütliches Zuhause als auch als solide Kapitalanlage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.



Número de propiedad: 24256201 - 74523 Schwäbisch Hall / Hagenbach

## Detalles de los servicios

Zusammengefasst die Highlights dieser schönen Eigentumswohnung:

- Wohnfläche 74 m<sup>2</sup>
- Attraktive Wohnlage
- Gute Raumaufteilung
- Großzügiges Wohnzimmer mit Balkonzugang
- Fernwärme
- Balkon Südausrichtung
- Abschließbares Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz
- Gemeinschaftl. Fahrrad / Trockenraum
- Sehr gepflegter Gesamtzustand

Das VON POLL Immobilienteam freut sich auf Ihre Anfrage.

**Número de propiedad: 24256201 - 74523 Schwäbisch Hall / Hagenbach**

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im beliebten Stadtteil Hagenbacher Ring. Im weiteren Verlauf befindet sich Einkaufsmöglichkeiten, Ärztehäuser, Apotheken, Banken sowie alle Vorzüge des Stadtzentrums von Schwäbisch Hall. Schwäbisch Hall ist eine sehr charmante Kreisstadt und verbindet Kultur, Moderne mit Haller Bodenständigkeit. Die zauberhafte Altstadt am Kocher mit knapp 80 Brücken, lädt mit ihren zahlreichen Geschäften und vielfältiger Gastronomie ein. Schwäbisch Hall liegt im fränkischen Teil von Baden-Württemberg mit guter Verkehrsanbindung in den Süden Deutschlands. Schnell sind die Metroregionen in Nürnberg, Stuttgart oder dem Rhein Neckar Gebiet erreicht.

Número de propiedad: 24256201 - 74523 Schwäbisch Hall / Hagenbach

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.7.2028. Endenergiebedarf beträgt 114.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número de propiedad: 24256201 - 74523 Schwäbisch Hall / Hagenbach

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Florian Wittmann und Christopher Borstelmann

---

Mauerstraße 19 Sala Suaba  
E-Mail: [schwaebisch.hall@von-poll.com](mailto:schwaebisch.hall@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)