Vellberg

Familientraum in Vellberg - Freistehendes Einfamilienhaus in attraktiver Wohnlage

Número de propiedad: 25256231

PRECIO DE COMPRA: 379.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 107 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 477 m²

Número de propiedad: 25256231 - 74541 Vellberg

- 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: 25256231 - 74541 Vellberg

De un vistazo

Número de propiedad	25256231
Superficie habitable	ca. 107 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1981
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	379.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25256231 - 74541 Vellberg

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	07.04.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	123.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1981

Número de propiedad: 25256231 - 74541 Vellberg

La propiedad

Número de propiedad: 25256231 - 74541 Vellberg

La propiedad

Número de propiedad: 25256231 - 74541 Vellberg

La propiedad

Número de propiedad: 25256231 - 74541 Vellberg

La propiedad

Número de propiedad: 25256231 - 74541 Vellberg

La propiedad

Número de propiedad: 25256231 - 74541 Vellberg

La propiedad

Número de propiedad: 25256231 - 74541 Vellberg

La propiedad

Número de propiedad: 25256231 - 74541 Vellberg

La propiedad

Número de propiedad: 25256231 - 74541 Vellberg

La propiedad

Número de propiedad: 25256231 - 74541 Vellberg

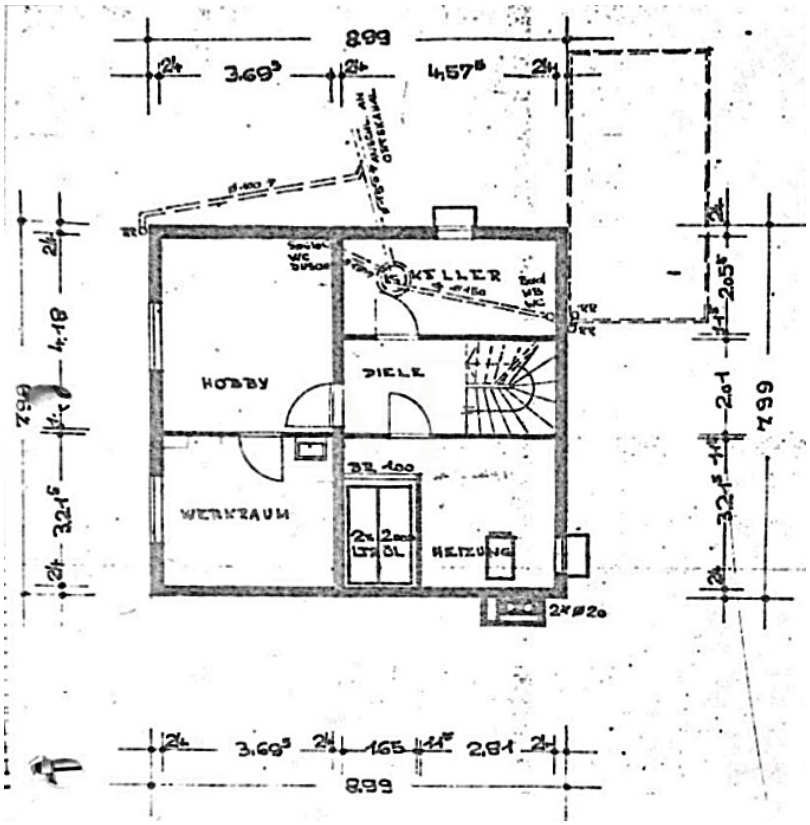
La propiedad

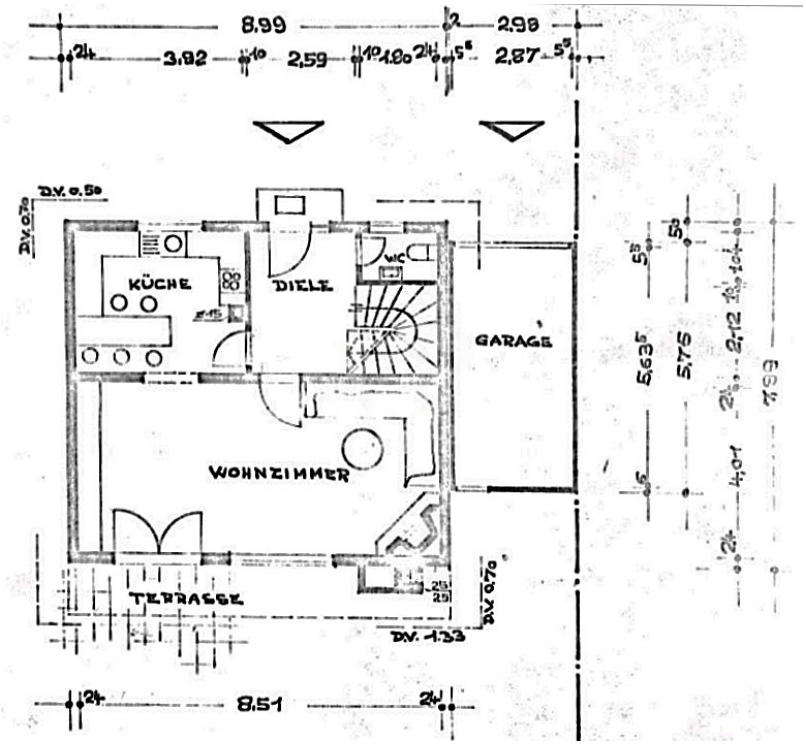
Número de propiedad: 25256231 - 74541 Vellberg

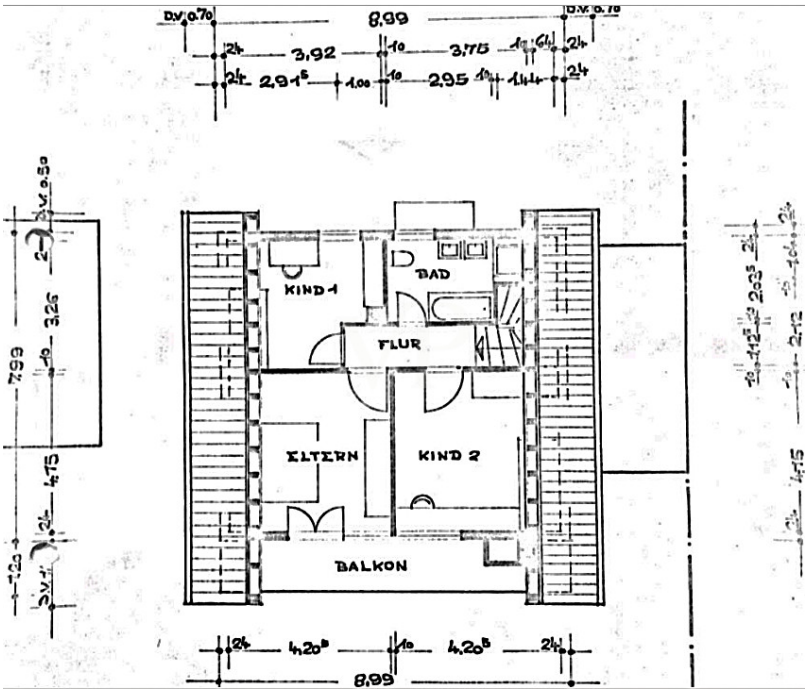
La propiedad

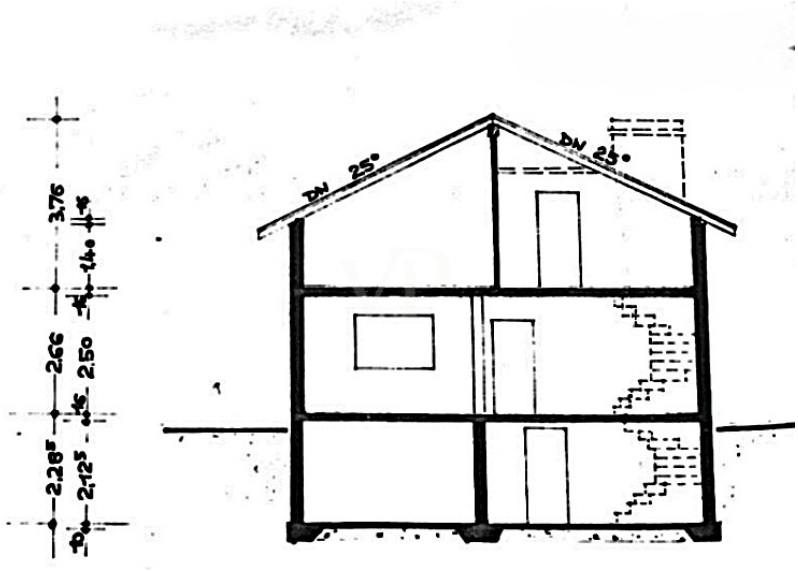
Número de propiedad: 25256231 - 74541 Vellberg

Planos de planta




8.99
2.98
3.92
2.59
2.87
KÜCHE
DIELE
WC
GARAGE
WOHNZIMMER
TERRASSE
8.51
7.99


8.99
3.92
3.75
2.95
KIND 1
BAD
FLUR
ELTERN
KIND 2
BALKON
4.20
8.99
7.99



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: 25256231 - 74541 Vellberg

Una primera impresión

Willkommen in diesem gepflegten freistehenden Einfamilienhaus, das im Jahr 1981 erbaut und kontinuierlich in Schuss gehalten wurde. Die Immobilie befindet sich in einer begehrten und ruhigen Wohnlage und bietet eine durchdachte Raumaufteilung auf einer attraktiven Wohnfläche von ca. 107 m². Mit einer Grundstücksfläche von ca. 477 m² haben Sie hier die ideale Kombination aus Wohnkomfort und ausreichend Platz im Außenbereich. Das Erdgeschoss dieses Hauses überzeugt mit einem offenen Wohn- und Essbereich, der durch große Fensterfronten viel Tageslicht hereinlässt und direkt an die Küche anschließt. Vom Wohnbereich gelangen Sie direkt zur Terrasse, die Ihnen weitere Möglichkeiten für gesellige Abende im Freien bietet. Für zusätzlichen Komfort steht im Erdgeschoss zudem ein separates WC zur Verfügung. Im Dachgeschoss erwarten Sie drei Schlafzimmer, die genügend Platz für die ganze Familie bieten. Eines der Schlafzimmer verfügt über einen Zugang zu einem großen Balkon, der Ihnen weitere Möglichkeiten zur Entspannung bietet. Zwei weitere Schlafzimmer können hier prima als Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und rundet das Raumangebot im Dachgeschoss ab. Das Untergeschoss wurde geschickt genutzt, um zwei weitere Büroräume zu schaffen, die durch großzügige Lichtschächte mit Tageslicht versorgt werden. Diese Räume bieten Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es für ein Home-Office oder als Hobbyraum. Darüber hinaus finden Sie im Untergeschoss einen Lagerraum sowie den Heizraum. Im Außenbereich lädt der gepflegte Garten mit einer modernisierten Anlage dazu ein, Zeit im Freien zu verbringen. Ein Gartenhäuschen bietet zusätzlichen Stauraum für z.B. Gartengeräte. Die Einzelgarage mit Sektionaltor vervollständigt das Angebot und bietet einen geschützten Abstellplatz für Ihr Fahrzeug. Die Immobilie ist mit einer Öl-Zentralheizung, welche im Jahr 2002 installiert wurde, ausgestattet und bietet eine grundsolide normale Ausstattungsqualität. Das freistehende Einfamilienhaus bietet durch seine durchdachte Raumaufteilung und die ruhige Lage eine attraktive Möglichkeit für Familien, die Wert auf eine gepflegte Umgebung legen. Vereinbaren Sie gerne eine persönliche Besichtigung, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Número de propiedad: 25256231 - 74541 Vellberg

Detalles de los servicios

Hier einige Highlights der Immobilie in der Aufzählung:
- Freistehendes Einfamilienhaus
- Attraktive / ruhige Wohnlage
- Ca. 477 m² Grundstücksfläche
- Ca. 107 m² Wohnfläche (ohne UG)
- Offener Wohn- Essbereich
- Lichtdurchfluteter Wohnbereich durch große Fensterfronten
- Zwei Büroräume im Untergeschoss (Lichteinfall durch großen Lichtschacht)
- Separates WC im EG
- Großer Balkon im DG
- Großzügige Deckenhöhen (Schlafzimmer DG)
- Eingezäunter Außenbereich
- Modernisierte Außenanlage / gepflegter Garten
- Einzelgarage mit Sektionaltor

Dies sind nur einige der vielen Besonderheiten dieser tollen Immobilie.
Überzeugen Sie sich gerne von der Qualität und den Möglichkeiten bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort.
Das VON POLL Immobilienteam freut sich auf Ihre Anfrage.

Número de propiedad: 25256231 - 74541 Vellberg

Todo sobre la ubicación

Dieses attraktive Anwesen befindet sich in einer beliebten Wohngegend der Gemeinde Vellberg. Vellberg liegt im Landkreis Schwäbisch Hall im fränkisch geprägten Nordosten Baden-Württembergs. Die Lage bietet ihnen eine gute Anbindung, unter anderem durch die in der Nähe befindliche Landesstraße L1060, die ihnen eine schnelle Verbindung ermöglicht. Schwäbisch Hall ist so nur etwa 13 Minuten mit dem Auto entfernt. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls verfügbar, um den täglichen Pendelverkehr zu erleichtern. Wer mit dem Bus pendelt, gelangt in nur 6 Minuten (400 m) zur nächstgelegenen Bushaltestelle. Das Leben vor Ort bietet einige Einkaufsmöglichkeiten: Geschäfte und ein Supermarkt, die den täglichen Bedarf abdecken. Außerdem haben sie hier in Vellberg auch einen 24/7-Laden, der ihnen sehr praktisch werden wird. Wenn sie auswärts etwas essen möchten, finden sie hier gemütliche Gasthöfe und Restaurants, die regionale Spezialitäten anbieten. Vellberg verfügt über mehrere Bildungseinrichtungen. Der Kindergarten ist nur 350 m von diesem gepflegten Zweifamilienhaus entfernt, die eine frühkindliche Betreuung und Förderung bieten. Dies ermöglicht eine gute Vorbereitung auf den Übergang in die Grundschule. Die örtliche Grundschule Vellberg ist die erste Anlaufstelle für Kinder im Ort, Erholung, Freizeit und Kultur: Die Umgebung von Vellberg ist ideal für Wanderungen und Radtouren. Es gibt zahlreiche gut ausgebaute Wanderwege und Radstrecken, die durch die Natur und die hügelige Landschaft führen. Besonders schön ist das Gebiet rund um den Vellberger Wald und das Berggebiet Hohenlohe, das für Outdoor-Aktivitäten bestens geeignet ist. In Vellberg selbst gibt es historische Sehenswürdigkeiten, wie etwa das Schloss, das Ihnen einen Einblick in die Geschichte der Region bietet. Wer Ruhe sucht, kann hier die Natur genießen und in der Umgebung entspannen.

Número de propiedad: 25256231 - 74541 Vellberg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 123.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25256231 - 74541 Vellberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Wittmann und Christopher Borstelmann

Mauerstraße 19 Sala Suaba
E-Mail: schwaebisch.hall@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com