

Schwäbisch Hall

Modernisiertes Reihenendhaus in gefragter Lage mit schönem Garten

CODE DU BIEN: 24256216

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 136 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 325 m²

CODE DU BIEN: 24256216 - 74523 Schwäbisch Hall

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24256216 - 74523 Schwäbisch Hall

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24256216
Surface habitable	ca. 136 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1978
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	399.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 41 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24256216 - 74523 Schwäbisch Hall

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	115.90 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	27.10.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24256216 - 74523 Schwäbisch Hall

La propriété



CODE DU BIEN: 24256216 - 74523 Schwäbisch Hall

La propriété



CODE DU BIEN: 24256216 - 74523 Schwäbisch Hall

La propriété



CODE DU BIEN: 24256216 - 74523 Schwäbisch Hall

La propriété



CODE DU BIEN: 24256216 - 74523 Schwäbisch Hall

La propriété



CODE DU BIEN: 24256216 - 74523 Schwäbisch Hall

La propriété



CODE DU BIEN: 24256216 - 74523 Schwäbisch Hall

La propriété



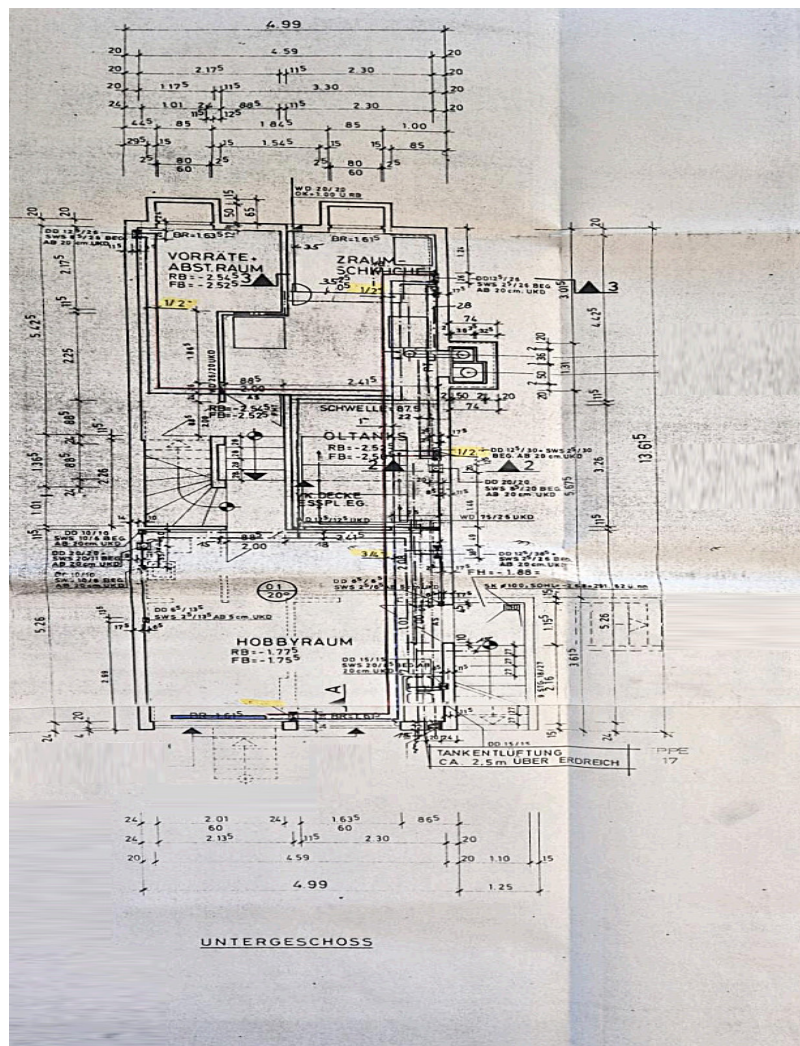
CODE DU BIEN: 24256216 - 74523 Schwäbisch Hall

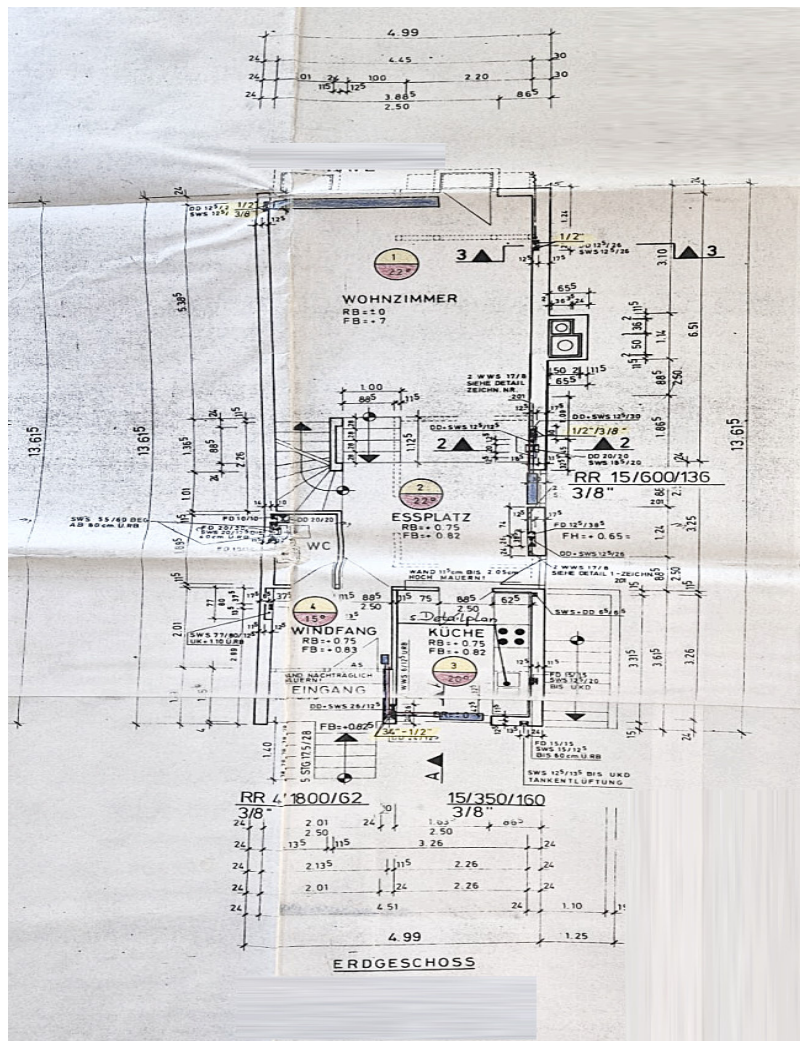
La propriété

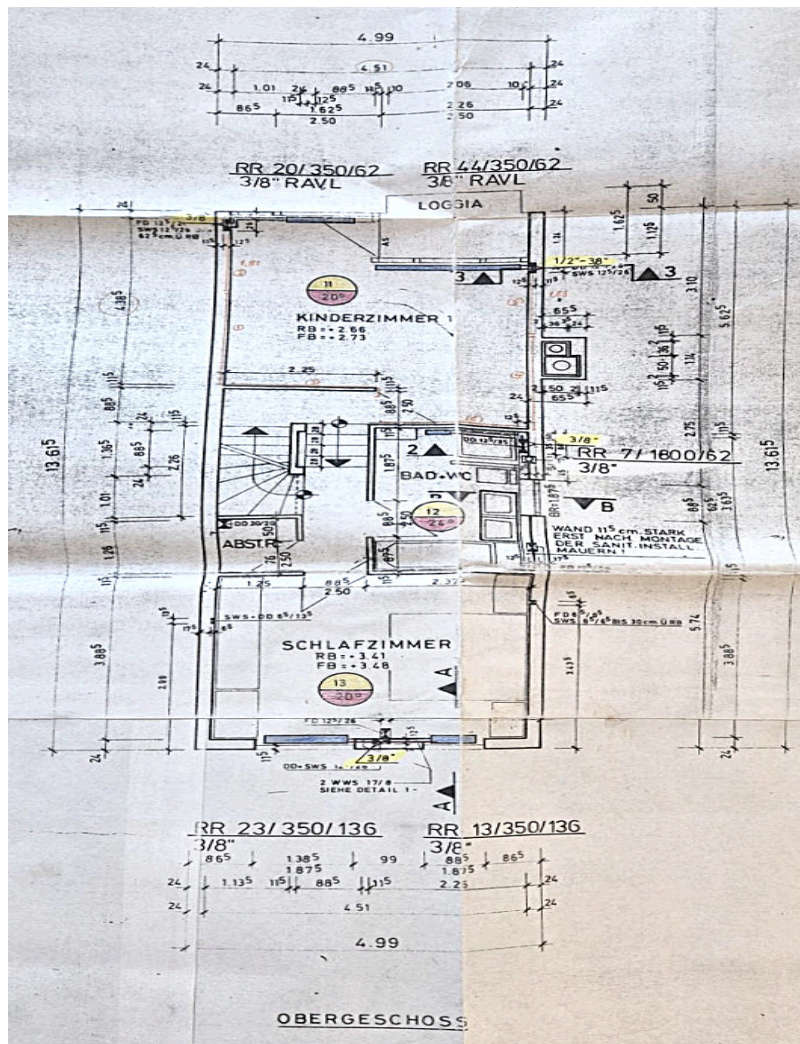


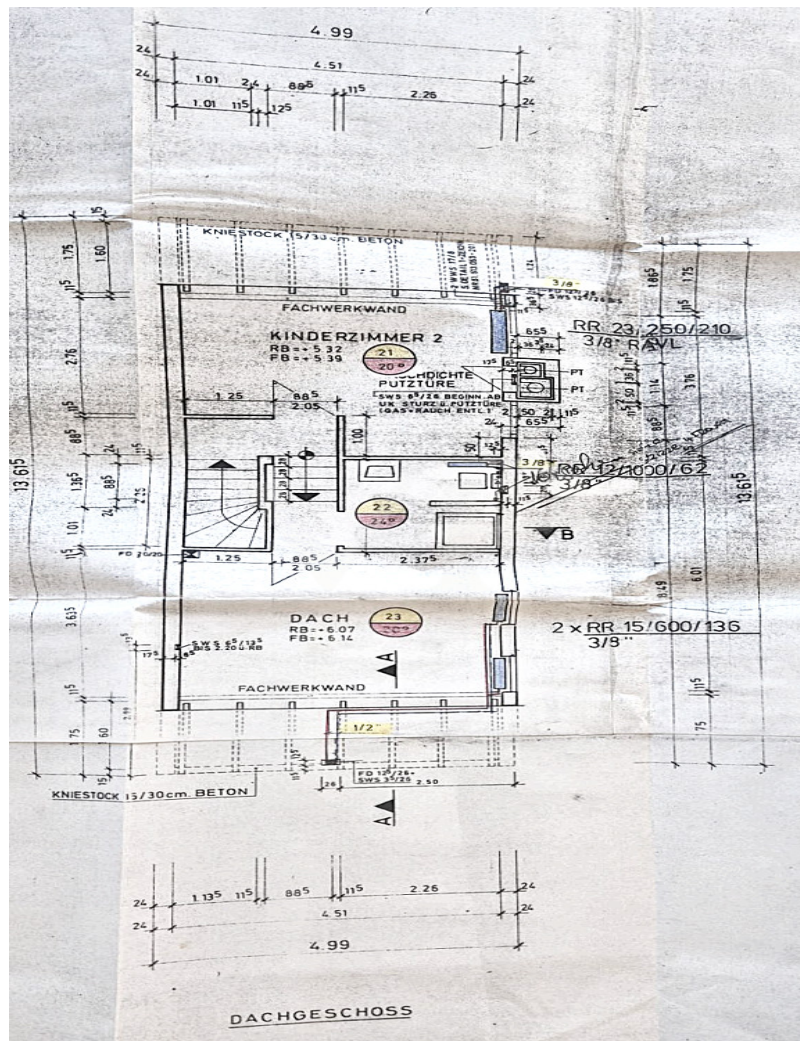
CODE DU BIEN: 24256216 - 74523 Schwäbisch Hall

Plans d'étage









Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24256216 - 74523 Schwäbisch Hall

Une première impression

Dieses gepflegte Reihenendhaus aus dem Jahr 1978 bietet eine großzügige Wohnfläche von etwa 136 m² und befindet sich auf einem ca. 350 m² großen Grundstück. Mit einem durchdachten Raumkonzept, das sich über vier Stockwerke erstreckt, eignet sich das Haus ideal für Familien und punktet durch kontinuierliche Modernisierungen. Das Erdgeschoss besticht durch einen offenen Wohn- und Essbereich, der direktem Zugang zur Terrasse bietet. Die Wohnzimmergestaltung ist großzügig und mit einem Kamin ausgestattet, der für gemütliche Abende sorgt. Die Einbauküche wurde 2017 modernisiert und fügt sich harmonisch in das Raumbild ein. Zudem befindet sich auf dieser Ebene ein praktisches, separates WC. Im Obergeschoss befindet sich ein Schlafzimmer mit Zugang zu einem Balkon, das sowohl Ruhe als auch Privatsphäre bietet. Zudem steht ein weiteres geräumiges Kinderzimmer zur Verfügung. Für Komfort sorgt ein modernes Badezimmer, das zentral gelegen ist. Ein kleiner Abstellraum bietet zusätzlich praktische Staufläche für Utensilien des Haushaltsbedarfs. Das vollständig ausgebaute Dachgeschoss bietet einen flexiblen Wohnraum. Hier befinden sich ein weiteres Schlafzimmer sowie ein Büro, das sich auch als Arbeitsbereich eignet. Ein zusätzliches Badezimmer in dieser Etage unterstützt den Komfort. Die clever integrierten Stauräume unter den Dachschrägen bieten ausreichend Platz für Aufbewahrung. Der Keller der Immobilie sorgt mit großzügigen Nutz- und Stauflächen für zusätzlichen Raum, ideal für Heimwerker und Hobbyisten. Der direkte Zugang von der Einzelgarage zum Keller erhöht die Praktikabilität des Hauses. Der Gartenanteil mit einem kleinen Teich bietet zusätzlichen Erholungsraum im Außenbereich und lädt zum Verweilen ein. Je ein Balkon und eine Terrasse bieten in den Sommermonaten ausreichend Platz zum Entspannen und Genießen. Zusätzliche Merkmale: Die Immobilie ist mit einer Zentralheizung ausgestattet, die durch eine Solarthermie-Anlage unterstützt wird. Weitere Modernisierungen umfassen ein elektrisches Garagentor (2021), den Terrassenbereich mit Markise (2018), die Heizungsanlage (2016), sowie die Dacherneuerung (2014). Die Kunststofffenster wurden im Jahr 1999 erneuert, sodass die Immobilie energetisch auf einem guten Stand ist. Diese Immobilie verbindet Komfort und Funktionalität in einer gefragten Lage. Die laufenden Modernisierungen und die gepflegte Ausstattung machen dieses Reihenendhaus zu einer attraktiven Wahl für Käufer, die ein sofort bezugsfertiges Heim suchen. Weiteres Bildmaterial erhalten Sie gerne nach einer persönlichen Rücksprache. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen das VON POLL Immobilienteam jederzeit gerne zur Verfügung. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie präsentieren zu dürfen.

CODE DU BIEN: 24256216 - 74523 Schwäbisch Hall

Détails des commodités

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:

- Reihenendhaus
- Ca. 136 m² Wohnfläche
- Ca. 325 m² Grundstücksfläche
- Gefragte Wohnlage
- Offen gestalteter Essbereich mit Terrassenzugang
- Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Kamin
- Ausgebautes Dachgeschoss mit Schlafzi, Büro und Bad
- Laufend modernisiert (siehe Auflistung)
- Solarthermie
- Separates WC im EG
- Zwei Bäder im OG & DG
- Gepflegter Gesamtzustand
- Geräumiger Keller
- Einzelgarage mit Kellerzugang
- Schöner Gartenanteil mit Teich

Modernisierungen:

- 2021 Elektrisches Garagentor
- 2018 Terrassenbereich mit Markise
- 2017 Küche
- 2016 Heizung
- 2014 Dach
- 2013 Solarthermie
- 1999 Kunststofffenster

Für weitere Informationen und einen Besichtigungswunsch kontaktieren Sie uns jederzeit gerne.

Ihr VON POLL Immobilienteam

CODE DU BIEN: 24256216 - 74523 Schwäbisch Hall

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich 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 bekannt für seine lebendige Kulturszene. Die Freilichtspiele auf der großen Treppe vor der St. Michael Kirche, das Hällisch-Fränkische Museum sowie das Würth-Museum sind nur einige der kulturellen Highlights, die jährlich viele Besucher anlocken. Die Region um Schwäbisch Hall ist wirtschaftlich stark und beherbergt eine Vielzahl von mittelständischen Unternehmen, insbesondere in den Bereichen Maschinenbau, Automobilzulieferung und Dienstleistungen. 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 zum Verweilen 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.

CODE DU BIEN: 24256216 - 74523 Schwäbisch Hall

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 115.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. 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.

CODE DU BIEN: 24256216 - 74523 Schwäbisch Hall

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Wittmann und Christopher Borstelmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com