

Schwäbisch Hall

Gepflegtes Reihenmittelhaus mit Garagenstellplatz in toller Wohnlage

????????? ??????????: 24256210



www.von-poll.com

???? ??????: 349.000 EUR • ??????????: ca. 108 m² • ?????????: 5 • ??????? ????: 204 m²

???????? ??????????: 24256210 - 74523 Schwäbisch Hall

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

???????? ??????????: 24256210 - 74523 Schwäbisch Hall

?? ??? ??????

| | | | |
|--------------------------------|------------------------|--------------------------------|---|
| ???????? ?????????? | 24256210 | ????? ??????? | 349.000 EUR |
| ???????????? | ca. 108 m ² | ?????? | |
| ????????? | 5 | ???????????? | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| ???????????? ??? ?????????? | 3 | | |
| ?????????? | 1 | | |
| ????? ????????????? | 1978 | ????????? ?????????????? | ??????? |
| ?????? ????????????? | 1 x ??????? | ???????????????????? ?????? | ca. 0 m ² |
| | | ??????? | ?????????, WC ?????????????, ??????, ????????????????? ?????????, ?????????? |

???????? ??????????: 24256210 - 74523 Schwäbisch Hall

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

| ??????????? | ?????????? ??????????? | ?????????????????? | VERBRAUCH |
|--------------------|------------------------|--------------------|----------------------------|
| ???????????? | | ???????????? | |
| ????? ???????????? | ????? | ???????? | 84.40 kWh/m ² a |
| ?????????????? | 03.02.2029 | ?????????????? | |
| ?????????????????? | | ?????????????? | |
| ?????????? ??? | | ???????????? | C |
| ????? ???????????? | ???????? ???????? | ?????????????? | |
| | ???????????? | ???????????? | |

???????? ??????????: 24256210 - 74523 Schwäbisch Hall

?? ?????????



???????? ??????????: 24256210 - 74523 Schwäbisch Hall

?? ?????????



???????? ??????????: 24256210 - 74523 Schwäbisch Hall

?? ?????????



???????? ??????????: 24256210 - 74523 Schwäbisch Hall

?? ?????????



???????? ??????????: 24256210 - 74523 Schwäbisch Hall

?? ?????????



???????? ??????????: 24256210 - 74523 Schwäbisch Hall

?? ?????????



???????? ?????: 24256210 - 74523 Schwäbisch Hall

?? ????????



???????? ??????????: 24256210 - 74523 Schwäbisch Hall

?? ?????????



???????? ??????????: 24256210 - 74523 Schwäbisch Hall

?? ?????????



???????? ??????????: 24256210 - 74523 Schwäbisch Hall

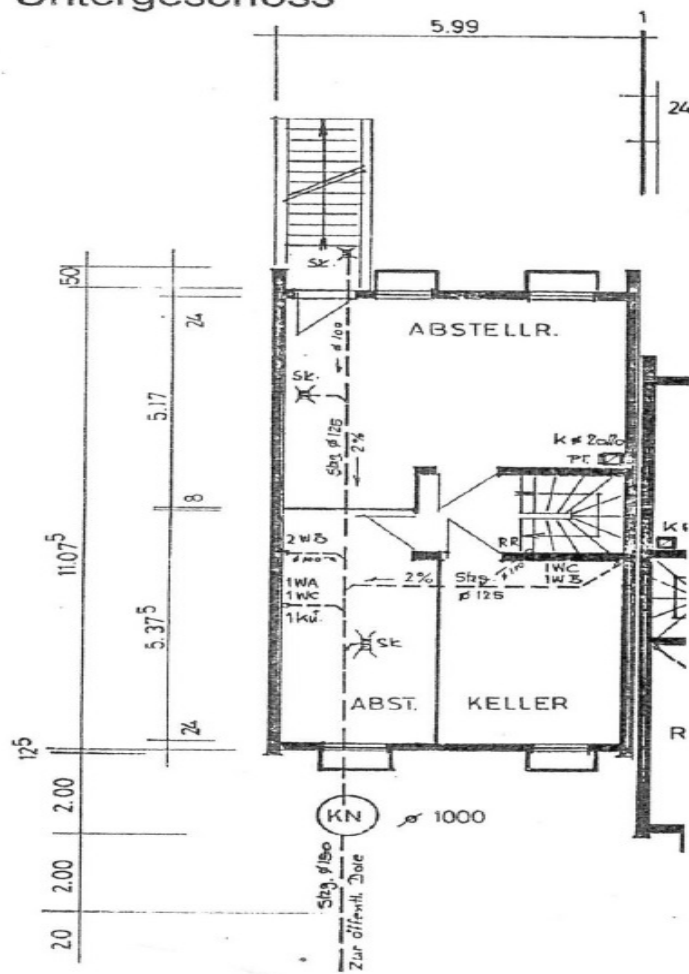
?? ?????????



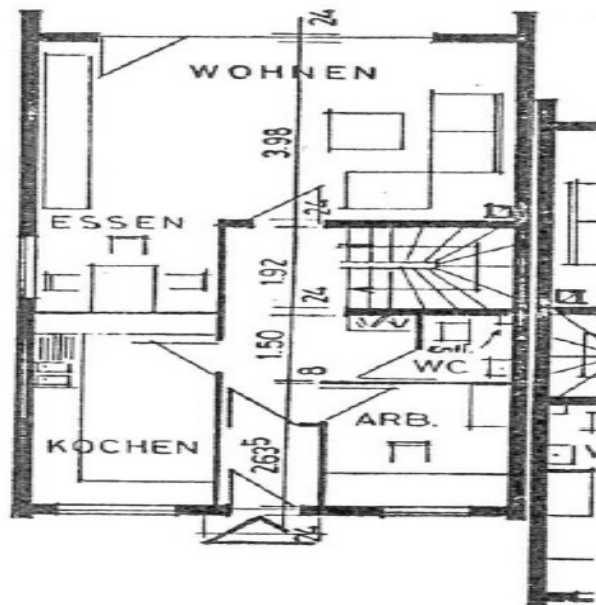
???????? ?????: 24256210 - 74523 Schwäbisch Hall

??????

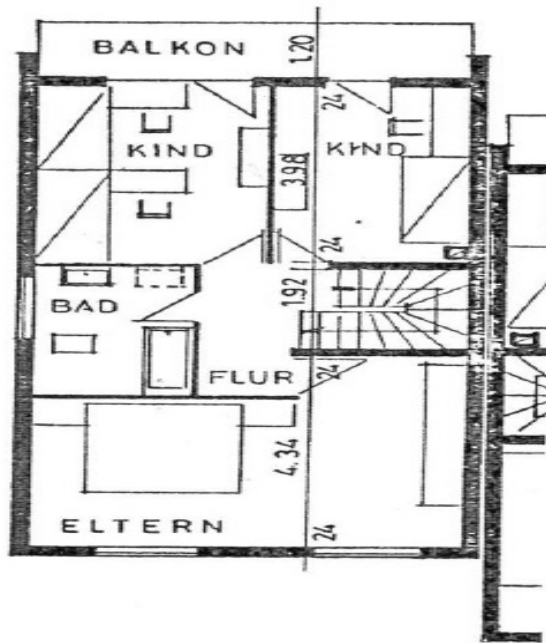
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



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

??????? ????????: 24256210 - 74523 Schwäbisch Hall

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

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus bietet eine perfekte Kombination aus gemütlichem Wohnen und praktischer Funktionalität. Mit einer Wohnfläche von ca. 107 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 204 m² ist es ideal für Familien, die Wert auf eine ruhige und dennoch zentrale Lage legen. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein heller Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und dem pflegeleichten Garten. Der Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet genügend Platz für Kinder zum Spielen oder für gesellige Grillabende. Die Küche ist praktisch und bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreativität. Ein Gäste-WC rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab. Im Obergeschoss befinden sich zwei helle Kinderzimmer die einen Zugang zum Balkon haben und ein gemütliches Schlafzimmer, das ausreichend Platz für einen Kleiderschrank und eine komfortable Gestaltung bietet. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem WC und hat Platz für ein Doppelwaschbecken – ideal für den morgendlichen Familienalltag. Besonders praktisch ist der Zugang zum Untergeschoss sowohl vom Hausinneren als auch vom Garten aus. Hier finden Sie eine Werkstatt, die viel Platz für handwerkliche Tätigkeiten oder Hobbyprojekte bietet. Zusätzlich bietet das Untergeschoss reichlich Stauraum und Flexibilität für individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Dieses charmante Reihenmittelhaus überzeugt durch seine attraktive Lage, die ideale Raumaufteilung und den pflegeleichten Garten, der ausreichend Platz für entspannte Stunden im Freien bietet. Ob als neues Zuhause für eine Familie oder für Paare, die Wert auf Gemütlichkeit und Funktionalität legen – dieses Haus erfüllt alle Voraussetzungen für ein komfortables Wohnen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie überzeugen!

???????? ??????????: 24256210 - 74523 Schwäbisch Hall

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

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:

- Ca. 107 m² Wohnfläche
- Ca. 204 m² Wohnfläche
- Attraktive Wohnlage
- Werkstatt im Untergeschoss
- Küche
- Gäste WC im Erdgeschoss
- Heller Wohn,- Essbereich mit Zugang zum Garten
- Zwei Kinderzimmer und ein Schlafzimmer im Obergeschoss
- Balkon im Obergeschoss
- Badezimmer mit Badewanne, WC und Platz für ein Doppelwaschbecken
- Pflegeleichter Garten mit großer Terrasse
- Zugang zum Untergeschoss auch vom Garten aus

Dies ist nur ein Auszug der Besonderheiten, welche Sie bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort erwarten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und eine gemeinsame persönliche Besichtigung.

???????? ??????????: 24256210 - 74523 Schwäbisch Hall

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

Schwäbisch Hall ist eine malerische, historische Stadt im Nordosten Baden-Württembergs, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Hohenloher Landes. Die Stadt liegt im Tal des Kocher und verbindet eine reiche Geschichte mit moderner Lebensqualität. Schwäbisch Hall ist bekannt für seine gut erhaltene Altstadt mit zahlreichen Fachwerkhäusern, engen Gassen und beeindruckenden historischen Bauwerken wie der St. Michael Kirche und dem Rathaus. Die verkehrstechnische Anbindung ist ausgezeichnet: Über die B14 und B19 sind Städte wie Stuttgart und Heilbronn gut erreichbar, und die Autobahn A6 liegt nur etwa 20 Minuten entfernt. In Schwäbisch Hall finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte und Wochenmärkte. Die Stadt bietet zudem eine breite Palette an Bildungseinrichtungen, von Grundschulen bis hin zur Hochschule für Wirtschaft und Technik. Die landschaftliche Umgebung lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein, von Wanderungen und Radtouren im Kocher-Jagst-Tal bis hin zu kulturellen Highlights wie den bekannten Freilichtspielen auf der großen Treppe der St. Michael Kirche. Schwäbisch Hall bietet somit eine perfekte Mischung aus Tradition, Kultur, Natur und modernem Lebensstil – ideal für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende gleichermaßen.

???????? ??????????: 24256210 - 74523 Schwäbisch Hall

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 84.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

???????? ??????????: 24256210 - 74523 Schwäbisch Hall

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

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

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