

Künzelsau

Stilvolle Maisonettewohnung mit hochwertiger Ausstattung und viel Platz!

VP azonosító: 23256178



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 113 m² • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 23256178 - 74653 Künzelsau

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23256178 - 74653 Künzelsau

Áttekintés

VP azonosító	23256178	Vételár	299.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 113 m ²	Lakás	
Tet? formája	Nyeregtet?	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint	Modernizálás / Felújítás	2018
Szobák	5	Kivitelezési módszer	Szilárd
FÜRD?SZOBÁK	2	Hasznos terület	ca. 0 m ²
ÉPÍTÉS ÉVE	1994	Felszereltség	Beépített konyha, Erkély
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 23256178 - 74653 Künzelsau

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	129.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	11.03.2025		
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 23256178 - 74653 Künzelsau

Az ingatlan



VP azonosító: 23256178 - 74653 Künzelsau

Az ingatlan



VP azonosító: 23256178 - 74653 Künzelsau

Az ingatlan



VP azonosító: 23256178 - 74653 Künzelsau

Az ingatlan



VP azonosító: 23256178 - 74653 Künzelsau

Az ingatlan



VP azonosító: 23256178 - 74653 Künzelsau

Az ingatlan



VP azonosító: 23256178 - 74653 Künzelsau

Az ingatlan



VP azonosító: 23256178 - 74653 Künzelsau

Az ingatlan



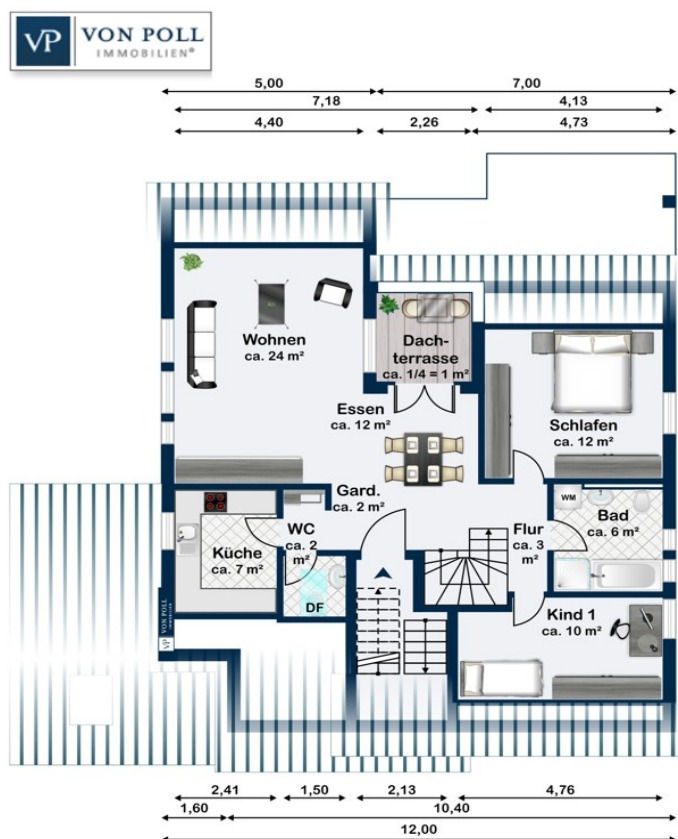
VP azonosító: 23256178 - 74653 Künzelsau

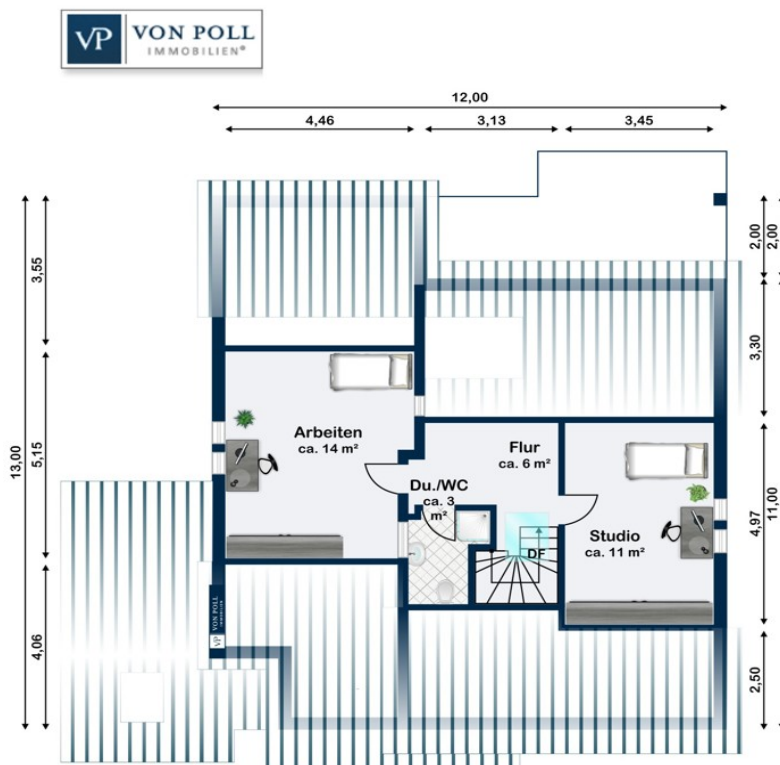
Az ingatlan



VP azonosító: 23256178 - 74653 Künzelsau

Alaprajzok





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

VP azonosító: 23256178 - 74653 Künzelsau

Az els? benyomás

Sehen Sie sich nachfolgenden virtuellen Rundgang an: <https://ogulo.de/3435/23256178>
Diese moderne Maisonettewohnung befindet sich in einer begehrten Lage und bietet gehobene Ausstattungsqualität auf ca. 113 m² Wohnfläche. Die Immobilie verfügt über fünf Zimmer und zwei Badezimmer, was ausreichend Platz für eine Familie oder auch für Home-Office-Arbeitsplätze bietet. Das Highlight der Wohnung ist die hochwertige Einbauküche mit Markenelektrogeräten, die im Zuge der letzten Modernisierung im Jahr 2018 eingebaut wurde. Zusammen mit dem neuen, neuwertigen Designvinylboden verleiht dies den Räumen ein modernes und ansprechendes Ambiente. Ein weiteres Highlight ist der uneinsehbare Balkon, der zum gemütlichen Verweilen im Freien einlädt. Hier kann man die warmen Sommerabende in Ruhe genießen. Zur Wohnung gehören außerdem eine Garage und ein Stellplatz, was die Parkplatzsuche in der belebten Gegend erleichtert. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Die Elektrischen Rollläden sorgen für Privatsphäre und erhöhen die Sicherheit der Wohnung. Die Gaszentralheizung aus dem Jahr 2008 gewährleistet eine effiziente und kostengünstige Wärmeversorgung. Das Treppenhaus wurde verputzt, gestrichen und neu gefliest, was einen sauberen und gepflegten Eindruck vermittelt. Auch die Haustüren wurden frisch gestrichen, und die Dachziegel gesäubert und versiegelt. Die frisch gestrichene Fassade verleiht dem Gebäude einen modernen Look. Die Immobilie befindet sich in einer kleinen Eigentümergemeinschaft mit lediglich drei Parteien. Die Lage überzeugt durch ihre Nähe zur Natur, wo entspannende Spaziergänge und Radtouren in grüner Umgebung möglich sind. Diese modernisierte Maisonettewohnung mit gehobener Ausstattung bietet zahlreiche Vorzüge. Überzeugen Sie sich selbst von den qualitativ hochwertigen Details und dem Raumangebot und vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin. Unser Team freut sich darauf, Ihnen die Wohnung vor Ort präsentieren zu können.

VP azonosító: 23256178 - 74653 Künzelsau

Részletes felszereltség

Sehen Sie sich nachfolgenden virtuellen Rundgang an: <https://ogulo.de/3435/23256178>

Nachfolgend einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung zusammengefasst:

- Ca. 113m² Wohnfläche
- Fünf Zimmer
- Zwei Bäder
- Hochwertige Einbauküche mit Markenelektrogeräten
- Neuwertiger Designvinylboden
- Uneinsehbarer Balkon
- Garage und Stellplatz
- Kellerabteil
- Elektrische Rollläden
- Gaszentralheizung aus 2008
- Fassade frisch gestrichen
- Treppenhaus verputzt, gestrichen und gefliest
- Haustüren frisch gestrichen
- Dachziegel gesäubert und versiegelt
- Kleine Eigentümergemeinschaft (3 Parteien)
- Begehrte Lage mit kurzem Weg ins Grüne

Dies sind nur einige der Besonderheiten dieser Maisonettewohnung im modernisierten Zustand mit gehobener Ausstattung. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Schmuckstücks bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort. Wir freuen uns auf Sie!

VP azonosító: 23256178 - 74653 Künzelsau

Minden a helyszínr?!

Sehen Sie sich nachfolgenden virtuellen Rundgang an: <https://ogulo.de/3435/23256178>
Die Kreisstadt Künzelsau erstreckt sich über die idyllisch gelegene Hohenloher Ebene und befindet sich im Hohenlohekreis im fränkischen Baden-Württemberg. Die Stadt Künzelsau zählt ca. 15.637 Einwohner, umfasst ca. 75,17 km² und gliedert sich in die Kernstadt und 10 Ortsteile und dem Würth Museum, Carmen - Würth - Forum und ist eine Hochschulstadt mit 1500 Studienplätzen. Ideale Voraussetzungen für das Erreichen der umliegenden süddeutschen Metropolen bietet die Nähe zu Schwäbisch Hall, Heilbronn, Würzburg, Nürnberg, Stuttgart und Frankfurt, welche über die umliegende Autobahn A6 zu erreichen sind. Das reizvolle Städtchen Künzelsau bietet mit seinen zahlreichen Sehenswürdigkeiten und Freizeitangeboten einen attraktiven Standort zum Wohnen und Wohlfühlen. Neben dem Wartbergturm, dem Alten Rathaus, der Johanneskirche und dem Schloss Bartenau laden Rad- und Wanderwege zu sportlichen Aktivitäten und genussvollen Spaziergängen ein. Auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie der Besuch des Kocher - Flussfreibads, der gemütlichen Altstadt, des Waldlehrpfads und zahlreicher Spielplätze werden geboten. Künzelsau punktet ebenfalls mit kulturellen Highlights wie dem Würth Museum, der Kunstgalerie oder dem Stadtmuseum. Örtliche Vereine bieten ebenfalls verschiedene Angebote und Veranstaltungen. Die Stadt verfügt zudem über zahlreiche Schulen, Kindergärten und einer Außenstelle der Hochschule Heilbronn. Künzelsau bietet darüber hinaus verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte und Banken/ Post. Auch die schnell erreichbaren Städte Schwäbisch Hall, Heilbronn und Crailsheim laden zum Einkaufsbummel, Familienausflügen oder sportlichen Aktivitäten ein. Durch zahlreiche ortsansässige Firmen und Weltmarktführer in und um Künzelsau gelegen, wird ein attraktiver Wirtschaftsstandort mit sehr guter Arbeitsmarktlage geboten. Besondere Bildungschancen gewährleistet für Ihren Nachwuchs die, freie Schule Anne - Sophie von der Kita bis hin zum Abitur und natürlich ist für den Nachwuchs eine Vielzahl an freien Kindergartenplätzen zur Verfügung.

VP azonosító: 23256178 - 74653 Künzelsau

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.3.2025.
Endenergieverbrauch beträgt 129.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

VP azonosító: 23256178 - 74653 Künzelsau

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Wittmann und Christopher Borstelmann

Mauerstraße 19 Sváb csarnok
E-Mail: schwaebisch.hall@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com