

Schwäbisch Hall / Hagenbach

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

CODICE OGGETTO: 24256201

Neuvorstellung



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

PREZZO D'ACQUISTO: 239.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 74 m<sup>2</sup> • VANI: 3

**CODICE OGGETTO: 24256201 - 74523 Schwäbisch Hall / Hagenbach**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24256201 - 74523 Schwäbisch Hall / Hagenbach

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24256201	Prezzo d'acquisto	239.000 EUR
Superficie netta	ca. 74 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Vani	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Bagni	1	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1974	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato	Caratteristiche	Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 24256201 - 74523 Schwäbisch Hall / Hagenbach

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	114.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.07.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

CODICE OGGETTO: 24256201 - 74523 Schwäbisch Hall / Hagenbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24256201 - 74523 Schwäbisch Hall / Hagenbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24256201 - 74523 Schwäbisch Hall / Hagenbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24256201 - 74523 Schwäbisch Hall / Hagenbach

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24256201 - 74523 Schwäbisch Hall / Hagenbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24256201 - 74523 Schwäbisch Hall / Hagenbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24256201 - 74523 Schwäbisch Hall / Hagenbach

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24256201 - 74523 Schwäbisch Hall / Hagenbach**

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24256201 - 74523 Schwäbisch Hall / Hagenbach**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24256201 - 74523 Schwäbisch Hall / Hagenbach**

## Dettagli dei servizi

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.

**CODICE OGGETTO: 24256201 - 74523 Schwäbisch Hall / Hagenbach**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24256201 - 74523 Schwäbisch Hall / Hagenbach**

## Ulteriori informazioni

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.



**CODICE OGGETTO: 24256201 - 74523 Schwäbisch Hall / Hagenbach**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Wittmann und Christopher Borstelmann

---

Mauerstraße 19 Sala Sveva  
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)