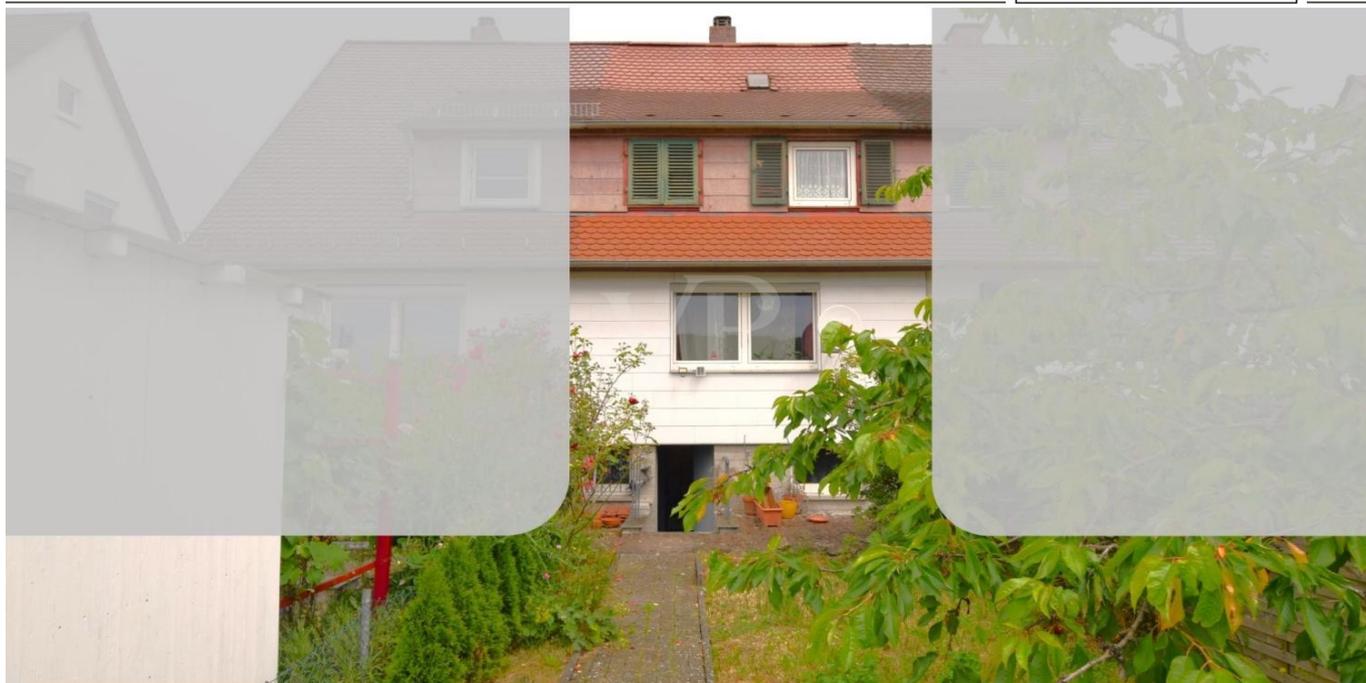


Schwäbisch Hall / Hesselental

# Reihenhaus mit Ausbaupotenzial in guter Wohnlage

*Número da propriedade: 24256198*



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

PREÇO DE COMPRA: 209.000 EUR • ÁREA: ca. 85 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 180 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24256198 - 74523 Schwäbisch Hall / Hesselental

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24256198 - 74523 Schwäbisch Hall / Hesselental

## Numa vista geral

Número da propriedade	24256198
Área	ca. 85 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	3
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1956
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	209.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24256198 - 74523 Schwäbisch Hall / Hesselental

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	181.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	02.04.2034	Classificação energética	E
Aquecimento	Petróleo		

Número da propriedade: 24256198 - 74523 Schwäbisch Hall / Hesselental

## O imóvel



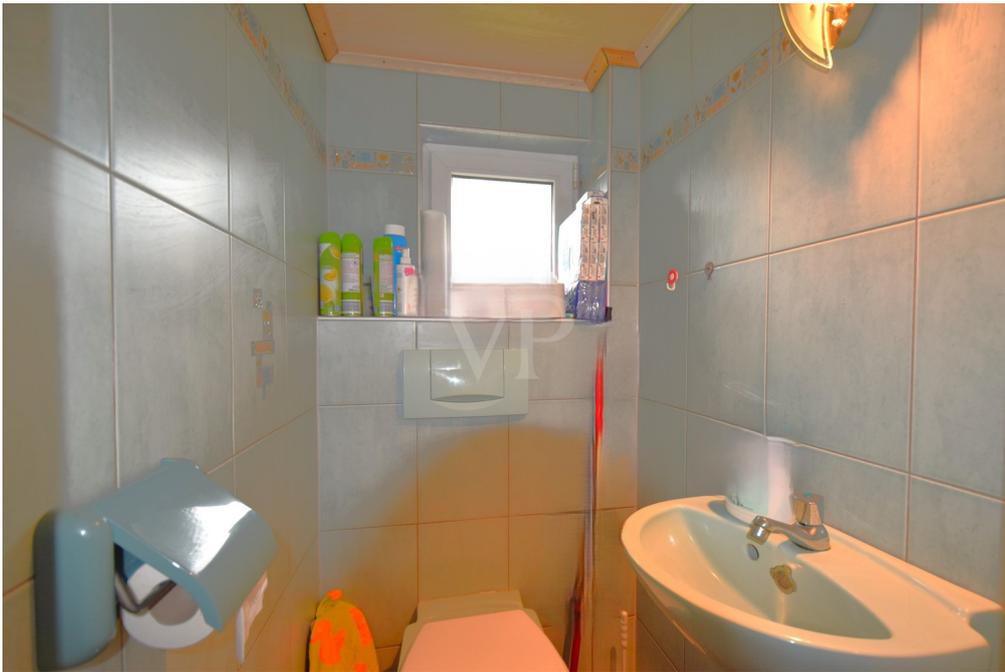
Número da propriedade: 24256198 - 74523 Schwäbisch Hall / Hesselental

## O imóvel



Número da propriedade: 24256198 - 74523 Schwäbisch Hall / Hesselental

## O imóvel



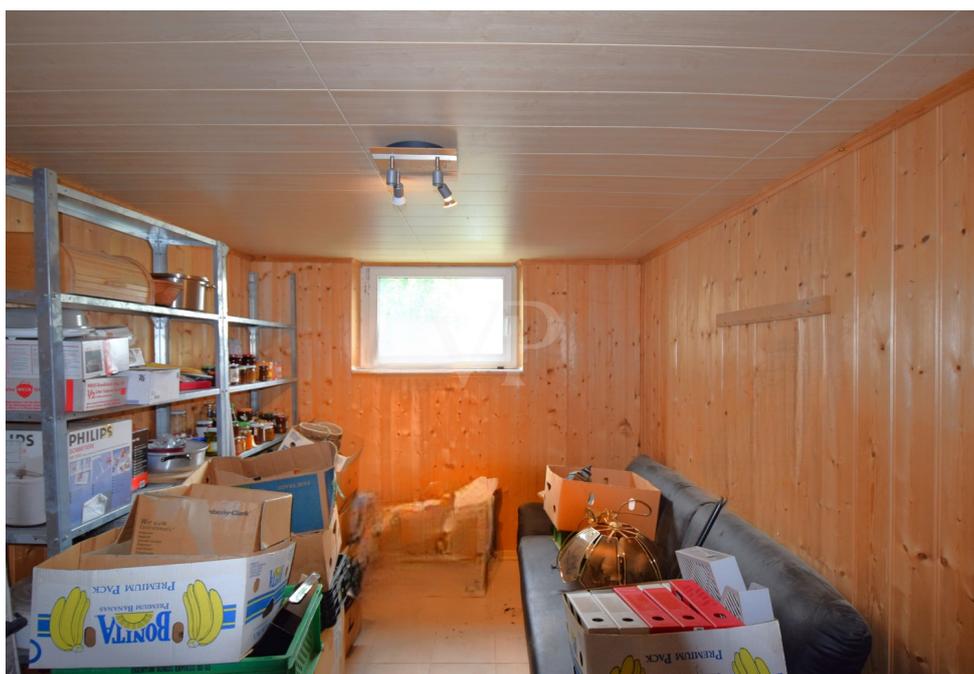
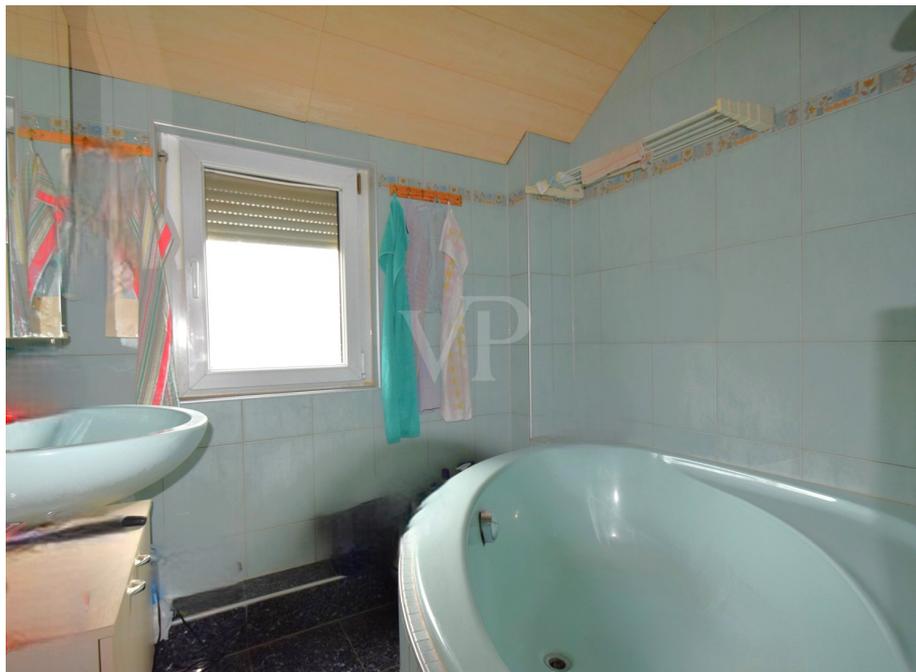
Número da propriedade: 24256198 - 74523 Schwäbisch Hall / Hessental

## O imóvel



Número da propriedade: 24256198 - 74523 Schwäbisch Hall / Hesselental

## O imóvel



Número da propriedade: 24256198 - 74523 Schwäbisch Hall / Hessental

## O imóvel



Número da propriedade: 24256198 - 74523 Schwäbisch Hall / Hesselental

## Uma primeira impressão

Wir präsentieren Ihnen dieses Reihenmittelhaus in guter Wohnlage. Das Haus wurde 1956 erbaut und bietet eine Wohnfläche von ca. 85 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 180 m<sup>2</sup>. Mit insgesamt drei Zimmern, darunter zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer, ist diese Immobilie ideal für Paare oder kleine Familien. Besonders hervorzuheben ist die Küche mit einer großzügigen Arbeitsfläche und gemütlichen Essbereich. Das geräumige Wohnzimmer verfügt über ausreichend Fläche für Ihr Mobiliar. Weiter im Obergeschoss befinden sich ein (Haupt-)Schlafzimmer, sowie ein Kinderzimmer. Das Badezimmer auf dieser Ebene bietet Ihnen einen Waschtisch, sowie eine große Badewanne. Ein separates Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden. Weiteres Ausbaupotenzial für mehr Wohnraum finden Sie im Dachgeschoss vor. Der Keller ist mit einem Hobbyraum (unbeheizt) und großzügiger Fläche ausgestattet. Ein weiterer Lagerraum bzw. Waschküche bietet Ihnen einen direkt Kellerausgang zum Garten. Die Immobilie wird aktuell über eine Ölheizung beheizt. Insgesamt überzeugt dieses Einfamilienhaus mit seiner funktionalen Raumverteilung und weiterem Potenzial zum Wohnraumausbau. Es bietet genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und lädt dazu ein, ein gemütliches Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu schaffen. Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf.

Número da propriedade: 24256198 - 74523 Schwäbisch Hall / Hesselental

## Detalhes do equipamento

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:

- Ca. 180 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Ca. 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Ca. 100 m<sup>2</sup> Gartenanteil
- Großzügiges Schlafzimmer
- Badezimmer mit großer Badewanne
- Separates Gäste-WC (leicht erhöht)
- Dachgeschoss ausbaubar
- Keller mit Hobbyraum und Zugang zum Garten
- Garage mit Stellplatz
- Gartenanteil

Dies sind nur einige Einzelheiten dieser Immobilie.

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten und Vorzügen bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort.

Das VON POLL Immobilien-Team freut sich auf Ihre Anfrage.

Número da propriedade: 24256198 - 74523 Schwäbisch Hall / Hesselental

## Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in Hesselental, einem Teilort von Schwäbisch Hall. Die Lage des Hauses ist ruhig und dennoch zentral. In unmittelbarer Nähe gibt es einen Metzger, einen Friseur und eine Bushaltestelle. Auch der Bahnhof sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Apotheken und Banken sind zu Fuß oder mit dem Auto schnell erreichbar. Eine Grundschule, eine weiterführende Schule und ein Kindergarten sind ebenfalls schnell erreichbar. Schwäbisch Hall verfügt zudem über eine sehr gut ausgebaute Infrastruktur und gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Ideale Voraussetzungen für das Erreichen von umliegenden süddeutschen Metropolen bietet die Nähe zu Nürnberg, Stuttgart und Frankfurt, welche über die umliegende Autobahn A6 zu erreichen sind. Die moderne Kreisstadt Schwäbisch entzückt mit ihrem mittelalterlichem Flair, der historischen Altstadt und einer der schönsten Marktplätze Deutschlands, welcher zum Staunen und Verweilen einlädt. Zu den kulturellen Highlights gehören neben den Freilichtspielen, die Kunsthalle Würth oder das Hohenloher Freilandmuseum. Zahlreiche Freizeitangebote wie ein Besuch des Solbads mit seinem heilkräftigenden Salzwasser oder abwechslungsreiche Rad- und Wanderwege wie der Kocher-Jagst-Radweg, sind in und um Schwäbisch Hall geboten. Die Stadt ist bunt und liegt im fränkischen Baden-Württemberg.

Número da propriedade: 24256198 - 74523 Schwäbisch Hall / Hesselental

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 181.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Número da propriedade: 24256198 - 74523 Schwäbisch Hall / Hesselental

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Florian Wittmann und Christopher Borstelmann

---

Mauerstraße 19 Salão da Suábia  
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)