

Schwäbisch Hall

# Großzügige Etagenwohnung mit zwei Balkonen und Flussblick am Stadtpark

Número da propriedade: 24256223



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

PREÇO DE COMPRA: 275.000 EUR • ÁREA: ca. 94 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24256223 - 74523 Schwäbisch Hall

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

Número da propriedade: 24256223 - 74523 Schwäbisch Hall

## Numa vista geral

Número da propriedade	24256223	Preço de compra	275.000 EUR
Área	ca. 94 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Piso	2	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1984		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: 24256223 - 74523 Schwäbisch Hall

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	60.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	19.02.2028	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1984

Número da propriedade: 24256223 - 74523 Schwäbisch Hall

## O imóvel



Número da propriedade: 24256223 - 74523 Schwäbisch Hall

## O imóvel



Número da propriedade: 24256223 - 74523 Schwäbisch Hall

## O imóvel



Número da propriedade: 24256223 - 74523 Schwäbisch Hall

## O imóvel





Número da propriedade: 24256223 - 74523 Schwäbisch Hall

## O imóvel



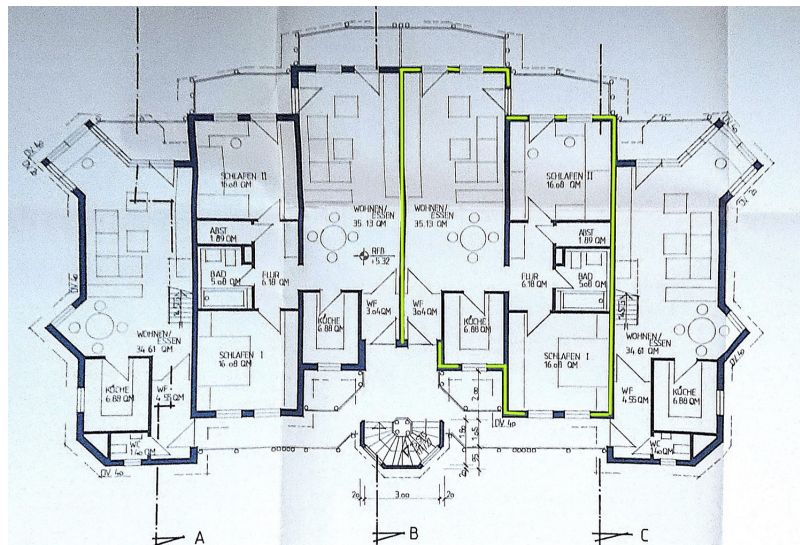
Número da propriedade: 24256223 - 74523 Schwäbisch Hall

## O imóvel



Número da propriedade: 24256223 - 74523 Schwäbisch Hall

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24256223 - 74523 Schwäbisch Hall

## Uma primeira impressão

Diese gepflegte Etagenwohnung bietet mit ca. 94 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer durchdachten Raumaufteilung ein komfortables Wohnkonzept in zentrumsnaher Lage. Das im Jahr 1984 fertiggestellte Gebäude befindet sich in einer attraktiven Wohngegend, unmittelbar am Stadtpark und mit Blick auf den nahegelegenen Kocher. Die Wohnung umfasst insgesamt drei Zimmer: Ein geräumiges Wohn- und Esszimmer mit zwei Zugängen zu den beiden Balkonen, ein großzügiges Schlafzimmer mit ausreichend Stellfläche für Ihr Mobiliar und ebenfalls mit Balkonzugang, so wie ein vielseitig nutzbares Büro- oder Kinderzimmer. Das Wohnzimmer besticht zudem durch dessen offenen Grundriss und einem hochwertigen Parkettbodenbelag, welcher den gepflegten Zustand der Wohnung nochmals unterstreicht. Das Badezimmer ist mit einer Duschwanne, einem WC und einem Waschtisch ausgestattet. Die Küche verfügt über eine funktionelle Einbauküche mit entsprechenden Elektrogeräten. Zudem wird die Wohnung über eine Gastherme beheizt, welche in der Küche installiert ist. Über eine mögliche Grundrissgestaltung bei nicht-tragenden Wänden, geben wir Ihnen gerne eine persönliche Auskunft. Ein Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls zum Angebot und ist im Kaufpreis inkludiert. Weiter stehen ein separates Kellerabteil sowie gemeinschaftliche Einrichtungen wie ein Trockenraum und ein Fahrradraum zur Verfügung, die das Wohnkonzept optimal ergänzen. Wir würden uns sehr freuen, Ihnen bei einer persönlichen Besichtigung noch viele weitere Details zu zeigen. Gerne stehen wir Ihnen für Fragen zur Verfügung und sind für ein persönliches Gespräch jederzeit bereit. Wir freuen uns darauf, Sie bald bei uns begrüßen zu dürfen!

Número da propriedade: 24256223 - 74523 Schwäbisch Hall

## Detalhes do equipamento

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:

- Baujahr 1984
- Ca. 94 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Drei Zimmer Etagenwohnung
- Attraktive Wohnlage mit Flussblick
- Gepflegte Wohnanlage
- Tolle Raumaufteilung
- Geräumiges Wohn- Esszimmer mit zwei Balkonzugängen
- Großzügiges Schlafzimmer mit Balkonzugang
- Geräumiges Büro- / Kinderzimmer
- Badezimmer mit Duschwanne, WC und Waschtisch
- Separates Kellerabteil
- Gemeinschaftlicher Trockenraum
- Gemeinschaftlicher Fahrradraum
- Gastherme
- Tiefgaragenstellplatz
- Aktuell vermietet

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

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die gemeinsame Besichtigung.

Número da propriedade: 24256223 - 74523 Schwäbisch Hall

## Tudo sobre a localização

Herzlich Willkommen in Schwäbisch Hall! Die Lage der Immobilie überzeugt durch ihre Nähe zum Stadtzentrum, kombiniert mit einer angenehmen Grünlage direkt am Park "Ackeranlagen". Neben der attraktiven Umgebung ist die Wohnung verkehrsgünstig gelegen und bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie eine gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten. Alle Einkaufsmöglichkeiten sind bequem mit dem Fahrrad oder dem Auto wenigen Minuten erreichbar. Nahgelegen befinden sich die St. Michael Kirche, die Comburg und der Neubausaal, die das Stadtbild von Schwäbisch Hall maßgeblich prägen. Im weiteren Verlauf befindet sich die Fußgängerzone durch den Park, ein Ärztehaus, Apotheken, Banken sowie der Bahnhof Schwäbisch Hall ist nur wenige Minuten Fußweg entfernt, was ihn perfekt für Pendler macht. Er bietet eine sehr gute Anbindung an das Bahnnetz. Schwäbisch Hall ist eine sehr charmante Kreisstadt, die Kultur und Moderne mit der Haller Bodenständigkeit vereint. Schwäbisch Hall gehört zehn schönsten Altstädte Baden-Württembergs und liegt im fränkischen Teil mit einer guter Verkehrsanbindung in den Süden Deutschlands. Schnell sind die Metroregionen in Nürnberg, Stuttgart oder dem Rhein Neckar Gebiet erreicht.

Número da propriedade: 24256223 - 74523 Schwäbisch Hall

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 60.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24256223 - 74523 Schwäbisch Hall

## 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)