Schwäbisch Hall

Einzigartige Gelegenheit! Stadtbildprägendes Mehrfamilienhaus im Zentrum von Schwäbisch Hall

Objektnummer: 22256135



WOHNFLÄCHE: ca. 340 m² • **ZIMMER:** 13 • **GRUNDSTÜCK:** 468 m²

Objektnummer: 22256135 - 74523 Schwäbisch Hall

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22256135 - 74523 Schwäbisch Hall

Auf einen Blick

Objektnummer	22256135
Wohnfläche	ca. 340 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	13
Schlafzimmer	9
Badezimmer	6
Baujahr	1900

Haus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2014
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 50 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 22256135 - 74523 Schwäbisch Hall

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieausweis gültig bis	15.09.2032
Befeuerung	Öl

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	111.70 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D

Objektnummer: 22256135 - 74523 Schwäbisch Hall

Die Immobilie





Objektnummer: 22256135 - 74523 Schwäbisch Hall

Die Immobilie





Objektnummer: 22256135 - 74523 Schwäbisch Hall

Die Immobilie





Objektnummer: 22256135 - 74523 Schwäbisch Hall

Die Immobilie





Objektnummer: 22256135 - 74523 Schwäbisch Hall

Die Immobilie





Objektnummer: 22256135 - 74523 Schwäbisch Hall

Die Immobilie





Objektnummer: 22256135 - 74523 Schwäbisch Hall

Die Immobilie





Objektnummer: 22256135 - 74523 Schwäbisch Hall

Die Immobilie





Objektnummer: 22256135 - 74523 Schwäbisch Hall

Die Immobilie





Objektnummer: 22256135 - 74523 Schwäbisch Hall

Die Immobilie





Objektnummer: 22256135 - 74523 Schwäbisch Hall

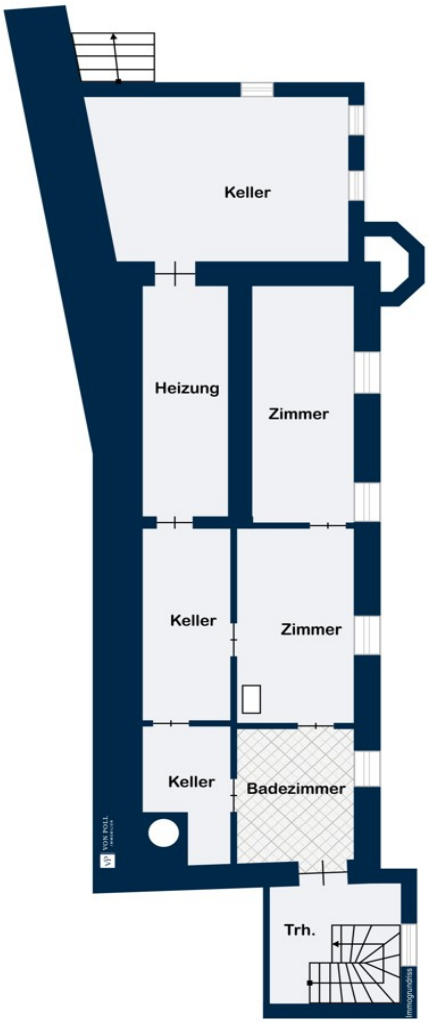
Die Immobilie

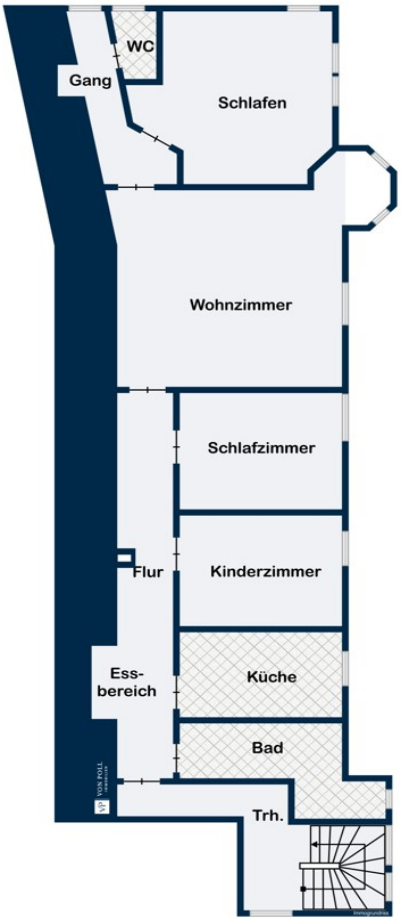


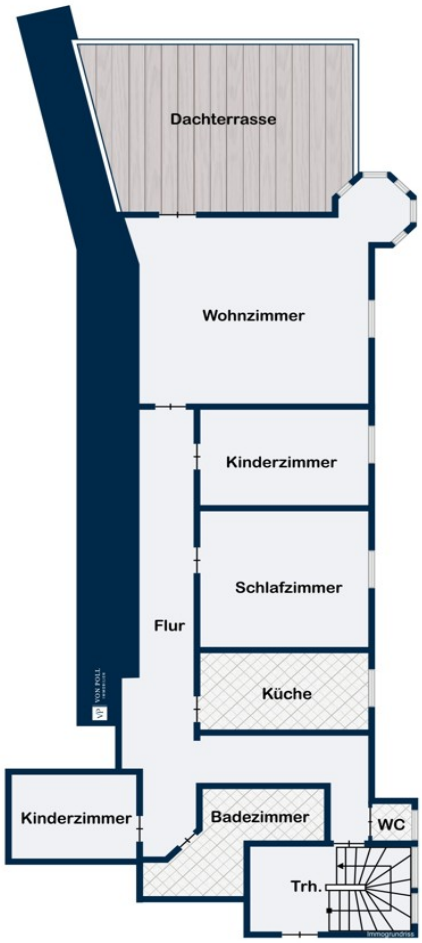


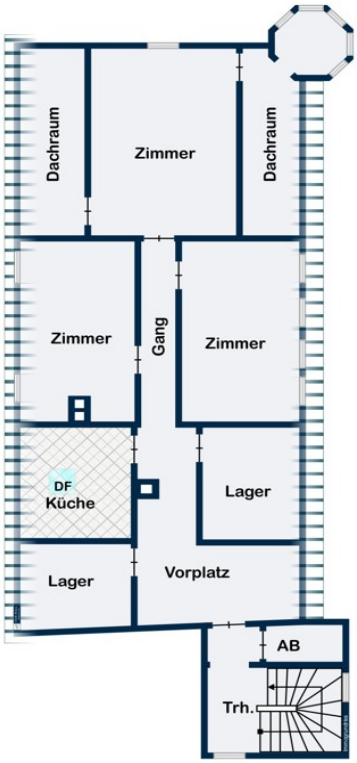
Objektnummer: 22256135 - 74523 Schwäbisch Hall

Grundrisse




WC
Gang
Schlafen
Wohnzimmer
Schlafzimmer
Flur
Kinderzimmer
Ess-
bereich
Küche
Bad
Trh.


Dachterrasse
Wohnzimmer
Kinderzimmer
Schlafzimmer
Flur
Küche
Kinderzimmer
Badezimmer
WC
Trh.



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 22256135 - 74523 Schwäbisch Hall

Ein erster Eindruck

Hier erwartet Sie ein repräsentatives, stadtbildprägendes Mehrfamilienhaus mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 340 m² verteilt auf vier Wohneinheiten auf vier Ebenen. Seit mehreren Generationen befindet sich das Anwesen in Familienbesitz und wurde fortlaufend renoviert. Wohnung UG / Souterrain: Die Wohneinheit im Souterrain erreichen Sie sowohl über den Haupteingang des Mehrfamilienhauses als auch über einen Treppenaufgang vom Busbahnhof kommend. Diese Wohnung bietet Ihnen auf ca. 40 m² Wohnfläche, ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, ein kleines Badezimmer mit Dusche, sowie ein kleiner Küchenbereich mit Einbauküche. Wohnung EG: Die geräumige Wohnung erstreckt sich auf ca. 115 m² Wohnfläche und verfügt neben drei Schlafzimmern, über ein großes Wohnzimmer, eine Küche mit Einbauküche und ein Badezimmer mit Badewanne und WC. Ein kleines Duschbad im hinteren Bereich der Wohnung rundet diese schöne Wohneinheit ab. Wohnung OG: Mit ca. 115 m² Wohnfläche bietet auch diese Wohneinheit genügend Fläche zur freien Gestaltung. Hier verfügen Sie ebenfalls über drei geräumige Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer, eine Küche mit Einbauküche und funktionellen Geräten, ein Badezimmer mit Badewanne. Die ca. 14 m² große angrenzende Dachterrasse bietet Ihnen zudem auch hier genügend Fläche im Außenbereich für z. B. Gartenmöbel. Wohnung DG: Die Wohnung im Dachgeschoss bietet Ihnen auf ca. 70 m² Wohnfläche verteilt, zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche mit Einbaugeräten, sowie ein Badezimmer. In der Wohnung befindet sich ein Treppenaufgang, wodurch der Spitzboden bzw. eine weitere Nutzfläche zu erreichen ist. Drei Wohneinheiten sind aktuell vermietet. Eine Wohneinheit (EG) ist derzeit leerstehend. Diese Immobilie bietet attraktiven Wohnraum in einer beliebten Lage und kann Käufern eine potenziell hohe Rendite erbringen. Der Gesamtzustand des Hauses ist gepflegt und die Immobilie überzeugt durch ihre Größe und gute Raumaufteilung. Um sich von den Vorzügen dieses einzigartigen Anwesens zu überzeugen, vereinbaren Sie bitte einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort. Unsere erfahrenen Immobilienexperten stehen Ihnen gerne zur Verfügung. Ihr VON POLL Immobilienteam Schwäbisch Hall.

Objektnummer: 22256135 - 74523 Schwäbisch Hall

Ausstattung und Details

Zusammengefasst alle Details dieser gepflegten Immobilie im Überblick:
- Grundstücksfläche ca. 468 m²
- Wohnfläche gesamt ca. 340 m²
- Laufend modernisiert
- Ca. 2014 Ölheizung
- Ca. 2014 Heizkörper
- Ca. 2000 / 2001 Leitungen
- Ca. 2000 / 2001 Kunststofffenster
- Ca. 2000 / 2001 Isolierung innen
- Dachterrasse OG
- Zwei Hauszugänge
- Stadtzentrum
- Kein Denkmalschutz
- Kapitalanlage

Vier Wohneinheiten:
- UG / Souterrain 40 m² - 2 Zimmer
- EG ca. 115 m² - 4 Zimmer
- OG ca. 115 m² - 4 Zimmer
- DG ca. 70 m² - 3 Zimmer
- Gesamtwohnfläche ca. 340 m²

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand.
Überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Anwesen bei einem persönlichen Besichtigungstermin vor Ort.
Ihr VON POLL Immobilienteam Schwäbisch Hall

Objektnummer: 22256135 - 74523 Schwäbisch Hall

Alles zum Standort

Herzlich willkommen im Stadtzentrum von Schwäbisch Hall! Alle Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar. Der Busbahnhof und das Kocherquartier befinden sich in unmittelbarer Nähe. Im weiteren Verlauf befindet sich die Fußgängerzone, 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.

Objektnummer: 22256135 - 74523 Schwäbisch Hall

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.9.2032. Endenergiebedarf beträgt 111.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. 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.

Objektnummer: 22256135 - 74523 Schwäbisch Hall

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Wittmann und Christopher Borstelmann

Mauerstraße 19 Schwäbisch Hall
E-Mail: schwaebisch.hall@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com