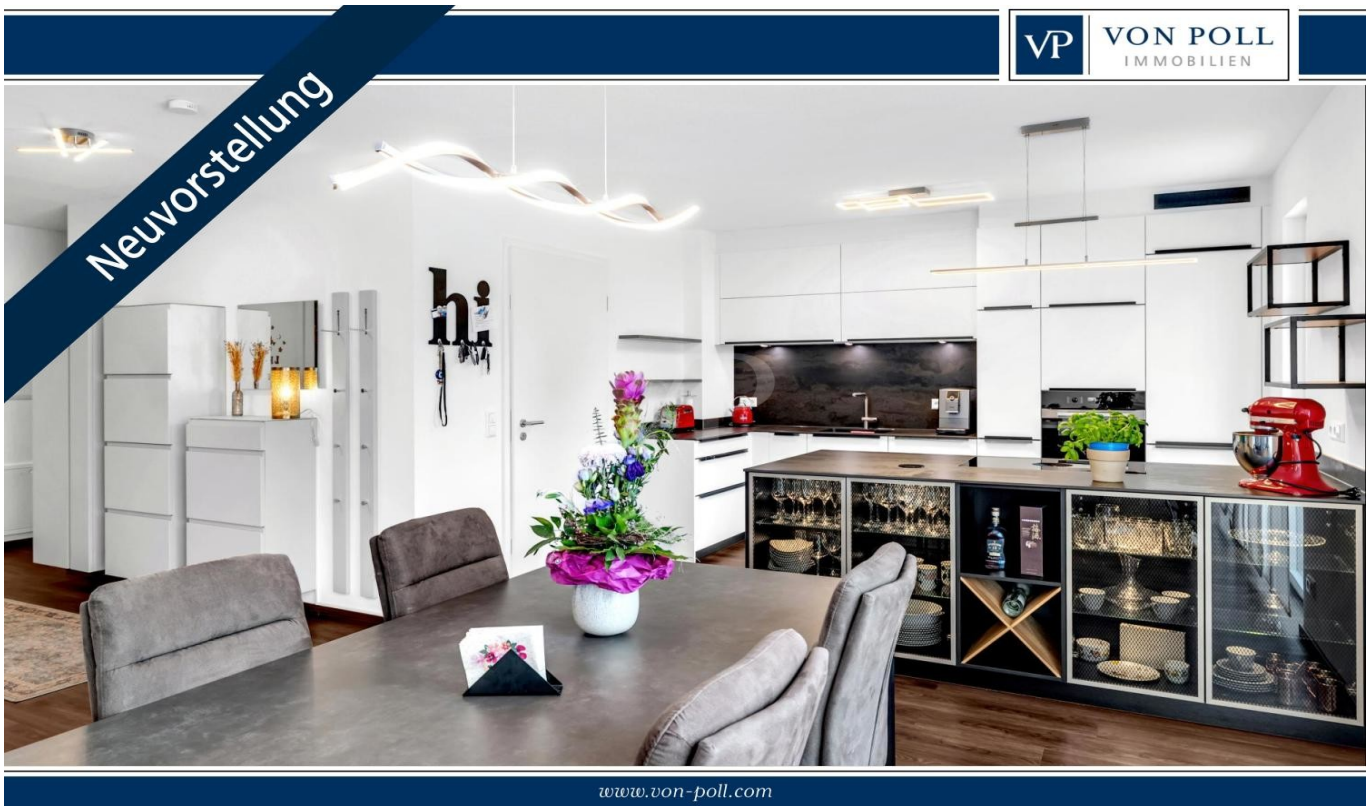
Schwäbisch Hall / Hessental

Neuwertige, barrierefreie Erdgeschosswohnung mit zwei Tiefgaragenstellplätzen in gefragter Wohnlage

Objektnummer: 25256249



KAUFPREIS: 569.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 112 m² • **ZIMMER:** 4.5

Objektnummer: 25256249 - 74523 Schwäbisch Hall / Hessental

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

Objektnummer: 25256249 - 74523 Schwäbisch Hall / Hessental

Auf einen Blick

Objektnummer	25256249
Wohnfläche	ca. 112 m²
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2021
Stellplatz	2 x Tiefgarage

Kaufpreis	569.000 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25256249 - 74523 Schwäbisch Hall / Hessental

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	12.08.2031
Befeuerung	Fernwärme

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	41.70 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 25256249 - 74523 Schwäbisch Hall / Hessental

Die Immobilie

Objektnummer: 25256249 - 74523 Schwäbisch Hall / Hessental

Die Immobilie

Objektnummer: 25256249 - 74523 Schwäbisch Hall / Hessental

Die Immobilie

Objektnummer: 25256249 - 74523 Schwäbisch Hall / Hessental

Die Immobilie

Objektnummer: 25256249 - 74523 Schwäbisch Hall / Hessental

Die Immobilie

Objektnummer: 25256249 - 74523 Schwäbisch Hall / Hessental

Die Immobilie

Objektnummer: 25256249 - 74523 Schwäbisch Hall / Hessental

Die Immobilie

Objektnummer: 25256249 - 74523 Schwäbisch Hall / Hessental

Die Immobilie

Objektnummer: 25256249 - 74523 Schwäbisch Hall / Hessental

Die Immobilie

Objektnummer: 25256249 - 74523 Schwäbisch Hall / Hessental

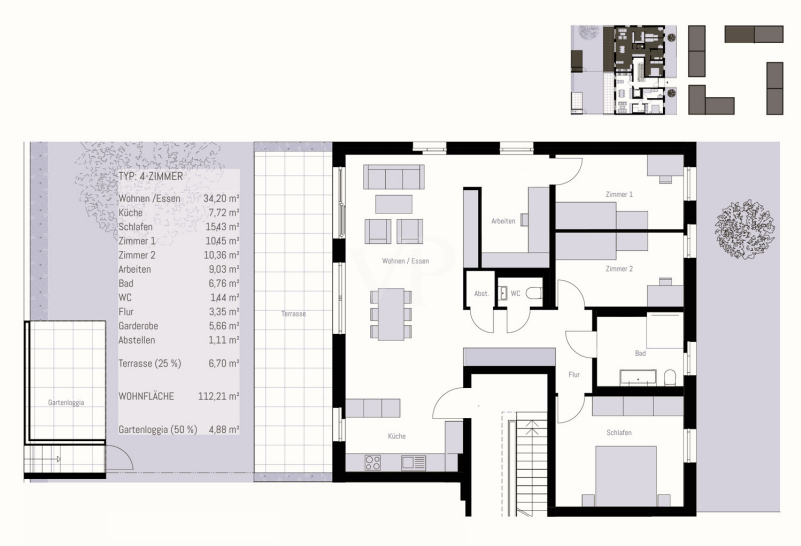
Die Immobilie

Objektnummer: 25256249 - 74523 Schwäbisch Hall / Hessental

Die Immobilie

Objektnummer: 25256249 - 74523 Schwäbisch Hall / Hessental

Grundrisse



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: 25256249 - 74523 Schwäbisch Hall / Hessental

Ein erster Eindruck

Diese neuwertige, im Jahr 2021 erbaute Erdgeschosswohnung in Schwäbisch Hall bietet modernes, barrierefreies Wohnen auf ca. 112 m² Wohnfläche und ist eingebettet in ein gepflegtes Wohnumfeld mit energieeffizienter Bauweise nach KfW-55-Standard.

Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das Herzstück der Wohnung.
Große Fensterflächen sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume und einen direkten Zugang zur großzügigen Südterrasse.
Diese bietet ausreichend Platz für eine Lounge-Ecke, Essgruppe oder Sonnenliegen und grenzt an den rund 100 m² großen, umzäunten Gartenbereich – ein echtes Highlight für Familien mit Kindern, Gartenliebhaber oder Haustierbesitzer.
Der Garten ist mit einem praktischen Gartenhäuschen, einer Drahtführung für einen Mähroboter sowie einer elektrischen Terrassenmarkise ausgestattet und lädt zum Entspannen und Genießen ein.

Die hochwertige Einbauküche mit Kochinsel, Miele-Elektrogeräten, Bora-Dunstabzug und robuster Steinarbeitsplatte ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang – optional kann sie übernommen werden.

Der Wohnkomfort wird durch eine moderne Fußbodenheizung in allen Räumen, elektrische Rollläden (ausgenommen Schlafzimmer) sowie eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung ergänzt.
Die Wohnung wird über Fernwärme beheizt und verfügt über eine zeitgemäße Energieeffizienz, die sowohl umweltfreundlich als auch kostensparend ist.

Die Raumaufteilung ist durchdacht und alltagstauglich:
Neben dem großen Wohnbereich stehen ein geräumiges Elternschlafzimmer, zwei weitere Zimmer (z.?B. Kinderzimmer, Ankleide oder Gästezimmer) sowie ein offener Büroraum zur Verfügung.
Ein modernes Tageslichtbad mit bodengleicher, großzügiger Dusche und Doppelwaschbecken sowie ein separates Gäste-WC bieten zusätzlichen Komfort.
Eine praktische Vorratskammer ergänzt das Raumangebot ideal.

Zwei Tiefgaragenstellplätze (ein Stellplatz mit Vorrüstung für Wallbox / E-Ladesäule) gehören ebenso zur Wohnung wie ein abschließbares Kellerabteil und ein gemeinschaftlicher Fahrradraum.

Die gesamte Anlage befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand.
Die Kombination aus durchdachter Architektur, hochwertiger Ausstattung, energieeffizienter Bauweise und ruhiger Wohnlage macht dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt von Schwäbisch Hall.

Objektnummer: 25256249 - 74523 Schwäbisch Hall / Hessental

Ausstattung und Details

Nachfolgende Details dieser neuwertigen Erdgeschosswohnung:
- Baujahr 2021
- KFW 55 Baustandart
- Erdgeschosswohnung
- Ca. 112 m² Wohnfläche
- Ca. 100 m² Gartenfläche
- Barrierefreier Zugang
- Offener Küchen-, Wohn-, Essbereich
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Hochwertige Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Fernwärme
- Großzügige Terrasse in Südausrichtung
- Zwei Tiefgaragenstellplätze mit Wallboxvorrichtung
- Umzäunter Außenbereich mit Gartenhäuschen

... und vielen weitere Highlights.
Das VON POLL Team freut sich auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 25256249 - 74523 Schwäbisch Hall / Hessental

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im beliebten und attraktiven Wohn- und Neubaugebiet "Hessental"-Schwäbisch Hall.

In der Nähe befindet sich eine Grundschule, eine weiterführende Schule. Fußläufig ist ein Kindergarten, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, sowie Cafés, Restaurants, Apotheken und Banken in nur wenigen Minuten mit dem Auto 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.

Auch 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.

Objektnummer: 25256249 - 74523 Schwäbisch Hall / Hessental

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.8.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 41.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25256249 - 74523 Schwäbisch Hall / Hessental

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christopher Borstelmann

Mauerstraße 19, 74523 Schwäbisch Hall
Tel.: +49 791 - 95 61 68 90
E-Mail: schwaebisch.hall@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com