Vellberg / Kleinaltdorf

Dachgeschosswohnung mit Potenzial in historischem Fachwerkhaus

Objektnummer: 24256192

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 159.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 92 m^2 • ZIMMER: 6

Objektnummer: 24256192 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24256192 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	24256192
Wohnfläche	ca. 92 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1818
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	159.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2003
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24256192 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 24256192 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24256192 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24256192 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24256192 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24256192 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24256192 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24256192 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24256192 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24256192 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Ein erster Eindruck

Diese Dachgeschoss-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 92 m² befindet sich in einem historischen Fachwerkhaus, das im Jahr 1818 aus Sandstein erbaut wurde. 1996 wurde das Fachwerkhaus renoviert und saniert und in 2005 in zwei-Parteien aufgeteilt. Im Laufe der Sanierung wurden sämtliche konstruktiven Elemente saniert, sodass die Authentizität gewahrt wurde. Die Fassade wurde nach historischem Vorbild rekonstruiert. Die Wohnung verfügt über insgesamt sechs Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, die ausreichend Platz für eine Familie bieten. Besonders hervorzuheben ist die zweite Wohnebene mit einem schönen großen Zimmer, welches sich ideal als Wohnzimmer oder Arbeitszimmer eignet, sowie einem weiteren Schlafzimmer. Die offene Gestaltung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und viel Tageslicht. Ein kleiner Vorgarten, welcher sich vor dem Haus und im Gemeinschaftseigentum befindet, lädt an sommerlichen Tagen zum Verweilen ein. Grundsätzlich befindet sich die Immobilie in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Der Innenausbau wie zum Beispiel: Böden, Wände, Decken, Badezimmer und Küche müsste wieder aufgewertet werden. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Objektnummer: 24256192 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Ausstattung und Details

Folgende Ausstattungsmerkmale in der Aufzählung:
- Ursprungsbaujahr um 1818
- 92 m² Wohnfläche
- Insgesamt sechs Zimmer
- Zweite Wohnebene mit zwei großen Zimmern
- Solarthermie zur Heizungsunterstützung
- Elektrik zum Teil erneuert
- Kleiner Vorgarten (Gemeinschaftseigentum)
- Böden mit Fliesen und PVC
- Denkmalgeschütztes Anwesen
- Großzügige Kellerräume
- Renovierungsbedürftig

Folgende Modernisierungsarbeiten müssten erfolgen:
- Böden
- Wände / Decken
- Badezimmer
- Küche
- Fenster

Überzeugen Sie sich persönlich von dieser Immobilie bei einer Besichtigung vor Ort - Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 24256192 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Alles zum Standort

Das charmante Wohnhaus liegt im idyllischen Kleinaltdorf bei Vellberg und befindet sich im Landkreis Schwäbisch Hall im fränkischen Baden-Württemberg. Der „staatlich anerkannte Erholungsort“ Vellberg zählt ca. 4.400 Einwohner und umfasst ca. 31,88 km. Ideale Voraussetzungen für eine gute Verkehrsanbindung zu den umliegenden süddeutschen Metropolen, Nürnberg, Stuttgart und Frankfurt, welche über die umliegende Autobahn A6 zu erreichen sind. Das reizvolle und mittelalterlich geprägte Vellberg bietet mit seinen zahlreichen Sehenswürdigkeiten und Freizeitangeboten einen attraktiven Standort zum Wohnen und Wohlfühlen. Neben dem Schloss Vellberg und der Stöckenburg laden Rad- und Wanderwege zu sportlichen Aktivitäten und genussvollen Spaziergängen ein. Auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie der Besuch des Mineralfreibads, des Golfplatz, des Natur- und Heimatmuseums, zahlreicher Spielplätze oder eine Runde „Boule am Schloss“ auf der Vellberger Bastion werden geboten. Örtliche Vereine bieten ebenfalls zahlreiche Angebote und Veranstaltungen. Die Gemeinde Vellberg verfügt zudem über eine gut ausgebaute Infrastruktur. Neben Kindergärten und Schulen bietet die Stadt ebenfalls verschiedene Einkaufmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte und Banken/ Post. Auch die schnell erreichbaren großen Kreisstädte Schwäbisch Hall und Crailsheim laden zum Einkaufsbummel, Familienausflügen oder sportlichen Aktivitäten ein. Im angrenzenden Gewerbegebiet Talheim finden sich zahlreiche Unternehmen.

Objektnummer: 24256192 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 24256192 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

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