

Vellberg

Lichtdurchfluteter Wohnraum mit großem Südbalkon in Vellberg

Objektnummer: 26256288



KAUFPREIS: 165.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 66,26 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26256288 - 74541 Vellberg

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

Objektnummer: 26256288 - 74541 Vellberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26256288
Wohnfläche	ca. 66,26 m ²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1992
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	165.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26256288 - 74541 Vellberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	22.10.2029	Endenergieverbrauch	156.00 kWh/m²a
Befeuerung	Öl	Energie-Effizienzklasse	E
		Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 26256288 - 74541 Vellberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26256288 - 74541 Vellberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26256288 - 74541 Vellberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26256288 - 74541 Vellberg

Die Immobilie





VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Objektnummer: 26256288 - 74541 Vellberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26256288 - 74541 Vellberg

Die Immobilie



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Objektnummer: 26256288 - 74541 Vellberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26256288 - 74541 Vellberg

Die Immobilie



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Objektnummer: 26256288 - 74541 Vellberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26256288 - 74541 Vellberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26256288 - 74541 Vellberg

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: 26256288 - 74541 Vellberg

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Vellberg

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines massiv gebauten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1992 überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, hellen Wohnräumen und vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten. Auf ca. 66 m² Wohnfläche bietet sie ideale Voraussetzungen für Paare, Singles oder kleine Familien, die ein sofort bezugsfertiges Zuhause in zentraler Lage von Vellberg suchen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche.

Die vorhandene Einbauküche mit ihren charmanten lilafarbenen Fronten setzt einen individuellen Akzent und bietet eine funktionale Grundlage für Ihre persönlichen Wohnideen.

Wer eine moderne Wohnküche bevorzugt, kann den Bereich mit überschaubarem Aufwand beispielsweise um eine stilvolle Kochinsel ergänzen.

Direkt vom Wohnzimmer gelangen Sie auf den sonnigen Südbalkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Die große Fensterfront sorgt für viel Tageslicht und schafft eine freundliche Wohnatmosphäre.

Elektrische Rollläden an der Südseite sowie am Balkon bieten zusätzlichen Komfort, während die übrigen Fenster mit klassischen Rollläden ausgestattet sind.

Die Wohnräume wurden mit einem modernen Bodenbelag ausgestattet und präsentieren sich in einem gepflegten Zustand.

Zeitlose Holztüren, passende Holztürzargen sowie 2-fach verglaste Holzfenster unterstreichen den wohnlichen Charakter der Immobilie und befinden sich in einem guten, funktionalen Zustand.

Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich flexibel als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice nutzen lässt.

Im Schlafzimmer wurde bereits auf eine praktische Raumgestaltung geachtet: Optimal platzierte Steckdosen erleichtern die Einrichtung eines Doppelbettes, während eine vorgesehene Nische ausreichend Platz für einen Kleiderschrank bietet.

Das helle Tageslichtbad überzeugt mit einer komfortablen Ausstattung aus Badewanne, separater Dusche, Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss, eine durchdachte

Lösung für den Alltag.

Auch technisch befindet sich die Wohnung in einem soliden Zustand.

Dreiadrige Stromleitungen sowie die vorhandenen Holzfenster mit Isolierverglasung sorgen für eine zeitgemäße Grundausstattung.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch ein eigenes Kellerabteil mit zusätzlichem Stauraum sowie einen zur Wohnung gehörenden Tiefgaragenstellplatz.

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Öl-Zentralheizung.

Die Wohnung ist bereits geräumt, sofort bezugsfrei und bietet ihnen die Möglichkeit, ohne Umbaumaßnahmen einzuziehen und gleichzeitig eigene Wohnideen zu verwirklichen.

Für weitere Informationen und einen Besichtigungswunsch kontaktieren Sie uns jederzeit gerne.

Ihr VON POLL Immobilienteam Schwäbisch Hall.

Objektnummer: 26256288 - 74541 Vellberg

Ausstattung und Details

- Baujahr: 1992
- ca. 66,26 m²
- 3.Zimmer
- 1.Obergeschoss
- Glasfaseranschluss
- Tiefgaragenstellplatz
- 3-adrige Stromleitungen
- 2-fach verglaste Holzfenster
- Elektrische Rollläden auf der Südseite

Die Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoss und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 66,26 m².

- Offene Küche mit Einbaugeräten
- Großzügiges Wohnzimmer
- Tiefgaragenstellplatz
- Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- Balkon
- Bad
- WC
- Keller

Für weitere Informationen und einen Besichtigungswunsch kontaktieren Sie uns jederzeit gerne.

Ihr VON POLL Immobilienteam Schwäbisch Hall.

Objektnummer: 26256288 - 74541 Vellberg

Alles zum Standort

Die Wohnung liegt in einer der beliebtesten Wohnlagen von Vellberg.

Die Stadt gehört zum Landkreis Schwäbisch Hall im fränkisch geprägten Nordosten Baden-Württembergs

Die Umgebung bietet ideale Voraussetzungen für Erholung und Freizeit.

Bewohner erkunden zahlreiche gut ausgebaute Wander- und Radwege, die durch die hügelige Landschaft und die schöne Natur führen.

Besonders der Vellberger Wald und das Berggebiet Hohenlohe laden zu Aktivitäten im Freien ein.

Kulturinteressierte besuchen das historische Schloss in Vellberg und tauchen in die Geschichte der Region ein.

Wer Ruhe sucht, entspannt in der Natur und genießt die landschaftliche Idylle.

Dank der nahegelegenen Landesstraße L1060 erreichen Sie Schwäbisch Hall in nur etwa 13 Minuten mit dem Auto.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr überzeugt: In nur 6 Gehminuten gelangen Sie zur nächsten Bushaltestelle, die sich nur wenige Meter vom Haus entfernt befindet.

Im Ort erledigen Sie Einkäufe bequem: Vellberg bietet einen Supermarkt sowie weitere Geschäfte für den täglichen Bedarf.

Besonders praktisch ist der 24/7-Laden, der Ihnen jederzeit zur Verfügung steht.

Für kulinarische Abwechslung sorgen gemütliche Gasthöfe und Restaurants, die regionale Spezialitäten servieren.

Familien profitieren von der familienfreundlichen Infrastruktur:

Der Kindergarten liegt nur 500 Meter entfernt und bietet eine liebevolle frühkindliche Betreuung.

So gelingt der Übergang in die Grundschule problemlos.

Die Grundschule Vellberg ist die erste Anlaufstelle für Kinder im Ort und leicht erreichbar.

Für weitere Informationen und einen Besichtigungswunsch kontaktieren Sie uns jederzeit gerne.

Ihr VON POLL Immobilienteam Schwäbisch Hall.

Objektnummer: 26256288 - 74541 Vellberg

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