

Michelbach an der Bilz

## Family-friendly house in a quiet residential area with double garage and garden

*Property ID: 25256258*



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

PURCHASE PRICE: 460.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 160 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 845 m<sup>2</sup>

Property ID: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

**Property ID: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz**

## At a glance

Property ID	25256258
Living Space	ca. 160 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1970
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	460.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2016
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

**Property ID: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz**

## Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	10.11.2035	Final Energy Demand	122.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Oil	Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1970

Property ID: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

## The property



Property ID: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

## The property



Property ID: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

## The property



Property ID: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

## The property



Property ID: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

## The property



Property ID: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

## The property



Property ID: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

## The property



Property ID: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

## The property



Property ID: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

## The property



Property ID: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

## The property



Property ID: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

## The property



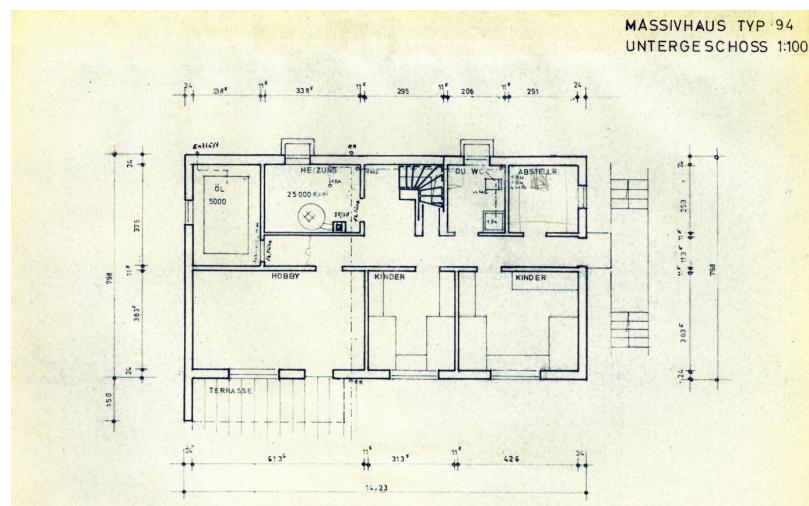
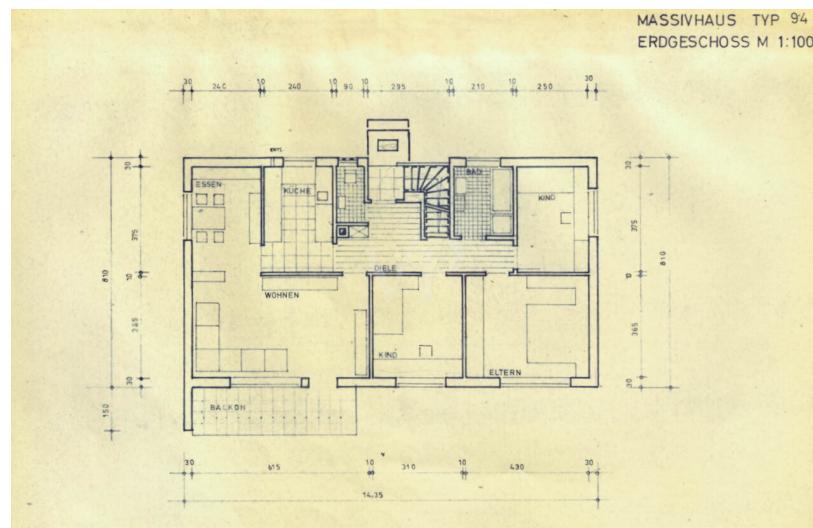
Property ID: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

## The property



Property ID: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz**

## A first impression

Welcome to Michelbach an der Bilz! This well-maintained detached house with a separate apartment was built using solid, traditional construction methods and is located in a quiet, traffic-calmed area. Here you can enjoy a pleasant living environment with plenty of privacy and space for individual lifestyles. Thanks to its well-designed floor plan, the house offers two separate living units, each with its own entrance. This versatility opens up numerous possibilities: whether as a multi-generational home, for rental purposes, or as a spacious owner-occupied home with plenty of room for family, hobbies, and guests. All floors are also connected by a shared staircase, ensuring flexible use and adaptability to changing life circumstances. The basement features a spacious hobby room with direct access to the terrace, equipped with tiled flooring and a wooden ceiling. Two further children's bedrooms with carpeting and wooden ceilings offer additional living space. Also located on this level are a bathroom with shower, sink, and toilet, a storage room, and the boiler room. Heating is provided by a Viessmann oil-fired boiler from 2006, which has been regularly serviced and is in excellent condition. The system is complemented by a solar thermal system, ensuring efficient energy use. The ground floor boasts a spacious living and dining area with high-quality parquet flooring, creating a warm and inviting atmosphere. The adjacent fitted kitchen is fully equipped with all necessary appliances and is perfect for entertaining and cooking together. This floor also includes a master bedroom and two children's bedrooms, each with traditional radiators. The bright bathroom features a shower, and a separate guest WC completes the layout. The attic is currently unfinished, offering ample storage space and the potential to create additional living space according to your individual needs. The property includes a spacious double garage with three parking spaces. The garage is easily accessible and provides space for two vehicles as well as additional storage. A garden shed in the outdoor area offers further storage for tools and leisure equipment. This detached house offers approximately 160 m<sup>2</sup> of living space and is in a sound, well-maintained condition. It presents the ideal opportunity to incorporate your own ideas and design preferences and modernize the home to your liking. This will create a home with character – perfect for those seeking a house with potential and future possibilities. For further information or to arrange a viewing, please feel free to contact us at any time. Your VON POLL Real Estate Team Schwäbisch Hall

**Property ID: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz**

## Details of amenities

Baujahr: 1970

Bauweise: Massivbau

Heizung: Viessmann Vitola 200 Öl-Zentralheizung

Speicher: Pufferspeicher mit 1000Liter

Energie: Solarthermie

Elektrik: 3-adrige Stromleitungen

Fenster: 2-fach verglaste Kunststofffenster ca.2016

Untergeschoss (ca. 66 m<sup>2</sup>)

Im Untergeschoss befinden sich:

- Hobbyraum mit Terrassenzugang
- Kinderzimmer 1
- Kinderzimmer 2
- Abstellraum
- Dusche/WC
- Heizraum
- Öltank

Erdgeschoss (ca. 94,39 m<sup>2</sup>)

Im Erdgeschoss erwarten Sie:

- Offener Wohn- und Essbereich mit Balkonzugang
- Balkon mit schöner Aussicht
- Separates Gäste-WC
- Einbauküche (EBK)
- Kinderzimmer I
- Kinderzimmer II
- Elternzimmer
- Badezimmer
- Diele

Das großzügige Grundstück (ca. 845 m<sup>2</sup>) bietet:

- Garten
- Zufahrt
- 3 Stellplätze
- Gartenhütte
- Doppelgarage
- Komplett umzäuntes Grundstück
- Separater Stellplatz für Mülltonnen

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns gerne.



VON POLL  
REAL ESTATE

Ihr VON POLL Immobilienteam Schwäbisch Hall

**Property ID: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz**

## All about the location

Die angebotene Immobilie befindet sich in Michelbach an der Bilz, einer eigenständigen Gemeinde im Landkreis Schwäbisch Hall im nordöstlichen Baden-Württemberg.

Der Ort liegt idyllisch am Rand der Limpurger Berge inmitten der charakteristischen Hohenloher Landschaft, geprägt von sanften Hügeln, Wiesen, Wäldern und Streuobstflächen.

Michelbach an der Bilz gilt als besonders liebens und lebenswerter Wohnort.

Ruhig, naturnah und zugleich gut an die Kreisstadt Schwäbisch Hall angebunden.

Diese liegt nur rund 6 bis 8 Kilometer entfernt und bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Angebote und eine ausgezeichnete medizinische Infrastruktur.

Die Natur vor der Haustür lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein.

Zahlreiche Wege führen durch die umliegenden Hügel, zu Aussichtspunkten und durch reizvolle Täler.

Ideal für alle, die Entspannung und Erholung im Grünen suchen.

Auch Freizeit und Sportbegeisterte kommen hier auf ihre Kosten, ob beim Wandern, Reiten oder Radfahren in der abwechslungsreichen Umgebung.

Für den täglichen Bedarf stehen im Ort Bäckereien, Hofläden und Handwerksbetriebe zur Verfügung.

Ein größerer Lebensmittelladen ist ebenfalls vorhanden, Details können variieren.

Für umfassendere Einkäufe, Gastronomie und Dienstleistungen ist das nahe Schwäbisch Hall in kurzer Zeit erreichbar.

Familienfreundlich und gut versorgt.

Michelbach verfügt über Kindergärten und eine Grundschule sowie das renommierte Evangelische Schulzentrum Michelbach mit Realschule, Gymnasium und Internat.

Hausärzte, Fachpraxen und Apotheken sind im Ort vorhanden, Fachrichtungen und Umfang können jedoch variieren.

Kliniken und Fachärzte ergänzend in Schwäbisch Hall.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet.

Der Bahnhof Schwäbisch Hessianal bietet regionale und überregionale Zugverbindungen.

Mit dem Auto ist Michelbach über die B19 und die A6 gut erreichbar.

So sind Ziele wie Heilbronn, Stuttgart oder Nürnberg bequem zu erreichen.

Michelbach an der Bilz bietet die geliebte Kombination aus ländlicher Idylle, naturnahem Wohnen und Stadtnähe.

Wer Ruhe, Natur und Weitblick schätzt, findet hier einen idealen Wohnstandort.



VON POLL  
REAL ESTATE

Perfekt für Familien, Pendler und Naturliebhaber, die Wert auf Lebensqualität, Gemeinschaft und kurze Wege legen.

Für weitere Informationen und einen Besichtigungswunsch kontaktieren Sie uns jederzeit gerne.  
Ihr VON POLL Immobilienteam Schwäbisch Hall

**Property ID: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 122.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christopher Borstelmann

---

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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