

Michelfeld

Spacious 5-room apartment with two balconies, garage & carport – Perfect for families & couples

Property ID: 25256259



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 333.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 118 m² • ROOMS: 5

Property ID: 25256259 - 74545 Michelfeld

- 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: 25256259 - 74545 Michelfeld

At a glance

| | | | |
|----------------------|--------------------------|-----------------------|---|
| Property ID | 25256259 | Purchase Price | 333.000 EUR |
| Living Space | ca. 118 m ² | Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Rooms | 5 | Condition of property | Well-maintained |
| Bedrooms | 3 | Construction method | Solid |
| Bathrooms | 1 | Equipment | Guest WC, Built-in kitchen, Balcony |
| Year of construction | 1994 | | |
| Type of parking | 1 x Car port, 1 x Garage | | |

Property ID: 25256259 - 74545 Michelfeld

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|--|-----------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source | Gas | Final Energy Demand | 113.00 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 08.01.2029 | Energy efficiency class | D |
| Power Source | Gas | Year of construction according to energy certificate | 1994 |

Property ID: 25256259 - 74545 Michelfeld

The property



Property ID: 25256259 - 74545 Michelfeld

The property



Property ID: 25256259 - 74545 Michelfeld

The property



Property ID: 25256259 - 74545 Michelfeld

The property



Property ID: 25256259 - 74545 Michelfeld

The property



Property ID: 25256259 - 74545 Michelfeld

The property



Property ID: 25256259 - 74545 Michelfeld

The property



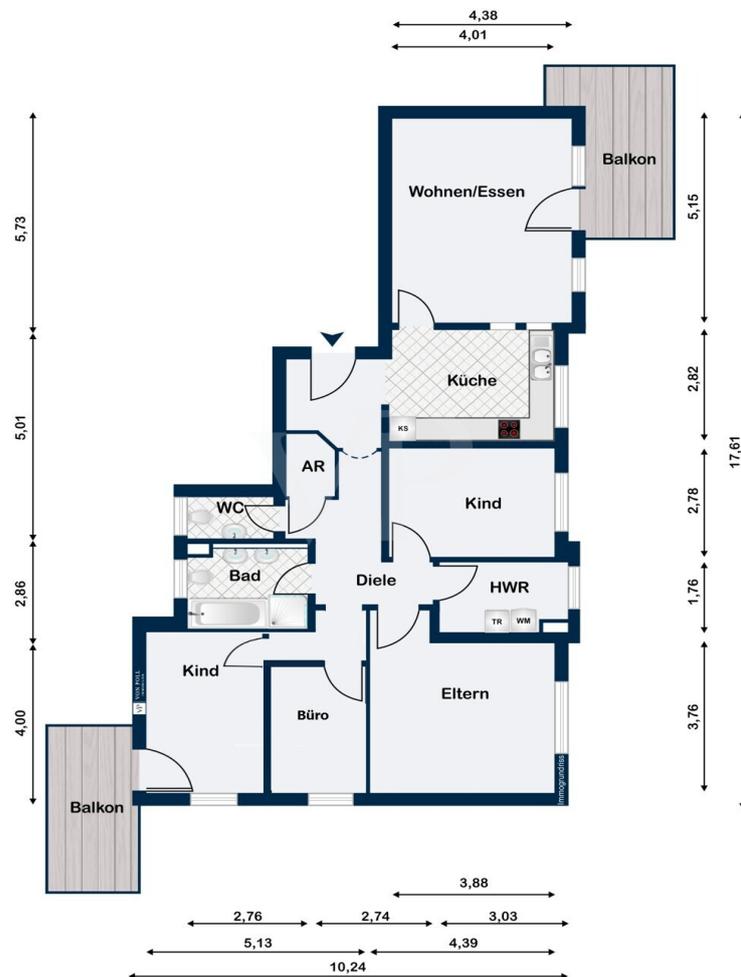
Property ID: 25256259 - 74545 Michelfeld

The property



Property ID: 25256259 - 74545 Michelfeld

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: 25256259 - 74545 Michelfeld

A first impression

This well-maintained apartment, built in 1994, boasts a generous living space of approximately 118 m² and a thoughtfully designed layout. Located on the first floor, the apartment offers a total of five rooms – including three bedrooms – making it ideal for couples or families who value space and comfort. The heart of the apartment is the open-plan living, dining, and kitchen area, which impresses with its bright and welcoming atmosphere. A modern fitted kitchen is already installed and provides everything needed for everyday use. Two large balconies, facing east and south, accessible from the living room and one of the children's rooms respectively, extend the living space and invite you to relax in the sun. The bedrooms are perfectly suited to the needs of a family: A cozy master bedroom offers a retreat and comfort, while two further rooms can be flexibly used as children's rooms or guest rooms. A practical office is also available, which can also be used as a dressing room. The bathroom, with its natural light, is equipped with a shower, bathtub, toilet, and double vanity, thus meeting the highest standards. In addition, there is a separate guest WC. The living space is rounded out by a practical pantry for your everyday items and a utility room with ample storage space and a washing machine connection. The apartment also includes a garage with an electric door and wallbox connection, a carport, and two lockable, convenient basement storage units. This provides excellent storage for both vehicles and personal belongings. The apartment is in very good condition and will be available from May 2026.

Property ID: 25256259 - 74545 Michelfeld

Details of amenities

Zusammengefasst die Highlights in der Einzelaufzählung:

- Baujahr Gebäude 1994
- Wohnfläche ca. 118 m²
- 5 Zimmer
- 3 Schlafzimmer
- 1. Etage
- Offener Wohn- Ess- / Küchenbereich
- Sehr gepflegter Gesamtzustand
- Praktische Raumaufteilung
- Einbauküche
- Vorratskammer
- Hauswirtschaftsraum
- Separates Gäste WC
- Zwei große Balkone (je Ost- / Südausrichtung)
- Garage mit elektrischem Tor und Wallboxanschluss
- Carport
- Zwei abschließbare Kellerabteile
- Freiwerdend ab Mai 2026

Dies sind nur einige Highlights dieser sehr gepflegten und einzigartigen Immobilie.

Weitere Informationen und Bildermaterial stellen wir gerne nach persönlicher Rücksprache zur Verfügung.

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten und Vorzügen bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort.

Das VON POLL Immobilien-Team freut sich auf Ihre Anfrage.

Property ID: 25256259 - 74545 Michelfeld

All about the location

Diese attraktive Eigentumswohnung befindet sich am Rande eines ruhigen Wohngebietes in Michelfeld.

Michelfeld selbst gehört zur Region Hohenlohe-Franken, die von einer hügeligen, von Landwirtschaft und Wald geprägten Landschaft dominiert wird.

Die nächstgrößere Stadt ist Schwäbisch Hall, etwa 10 Kilometer östlich von Michelfeld. Über die nahegelegenen Bundesstraßen B14 und B19 besteht eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz. Die Autobahn A6 (Heilbronn-Nürnberg) ist über die Anschlussstelle Kupferzell in etwa 20 Minuten erreichbar.

Michelfeld selbst bietet eine solide Grundversorgung mit Supermärkten, einer Grundschule, Kindergärten und Ärzten. Für weiterführende Bildungseinrichtungen und spezialisierte Dienstleistungen muss man nach Schwäbisch Hall ausweichen. Auch das kulturelle Angebot konzentriert sich eher auf die nahegelegenen Städte.

Die Anbindung an Michelfeld und Schwäbisch Hall ist gut, sodass man die Vorteile einer ländlichen Idylle mit der Nähe zu städtischen Angeboten kombinieren kann.

Property ID: 25256259 - 74545 Michelfeld

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.1.2029.
Endenergiebedarf beträgt 113.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
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.

Property ID: 25256259 - 74545 Michelfeld

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