

Mainhardt

3-room apartment with balcony

Property ID: 25256260



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 155.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 66,35 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25256260 - 74535 Mainhardt

- 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: 25256260 - 74535 Mainhardt

At a glance

Property ID	25256260
Living Space	ca. 66,35 m ²
Floor	2
Rooms	3
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1970
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	155.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25256260 - 74535 Mainhardt

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	185.70 kWh/m²a
Energy certificate valid until	25.10.2026	Energy efficiency class	F
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1970

Property ID: 25256260 - 74535 Mainhardt

The property



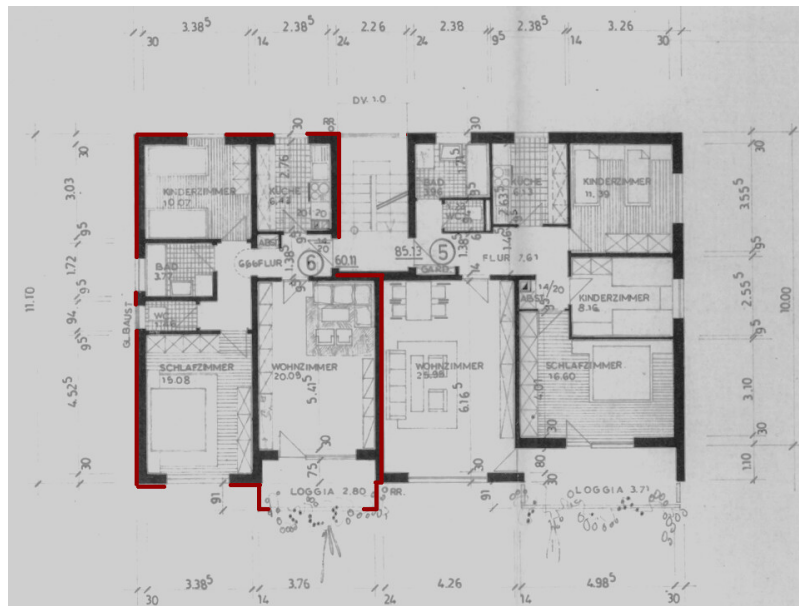
Property ID: 25256260 - 74535 Mainhardt

The property



Property ID: 25256260 - 74535 Mainhardt

Floor plans



Property ID: 25256260 - 74535 Mainhardt

A first impression

Welcome to Mainhardt! This approximately 66 m² apartment is located on the upper floor of a well-maintained multi-family building dating from 1970 and impresses with its well-thought-out floor plan and numerous practical features. It is ideally suited for singles, couples, or small families looking for a property that can be individually designed. Upon entering the apartment, you are greeted by a central hallway with carpeting. From here, you can access all the other rooms. The generous ceiling height creates a pleasant living atmosphere. The living room, with its spaciousness and pleasant lighting, invites you to linger. Various living concepts can be implemented here. Large windows, equipped with roller blinds, provide brightness while also offering effective privacy and sun protection. The kitchen, typical of this era, is functionally designed and equipped with built-in appliances. The kitchen area features easy-care tiles. A practical window allows for good ventilation. In addition to the living room, there is a separate bedroom and another room that is ideal as a children's room or office. All rooms benefit from a well-designed layout and flexible usage options. The bathroom features a bathtub and sink, while the toilet is separate – a solution that provides added flexibility. Modern radiators and efficient district heating ensure a comfortable living environment, even during the cooler months. Another highlight of this property is the balcony, accessible from the living room, offering additional outdoor living space. All windows in the apartment are double-glazed for insulation. The apartment includes a lockable cellar compartment, providing further storage space for bicycles, household items, or seasonal belongings. A lockable attic storage area is also available. The apartment is in need of renovation, giving you the opportunity to personalize it and create your new home according to your own preferences. The central location ensures easy access to shopping facilities and public transportation. This property is therefore an attractive option for anyone seeking an apartment with potential. We are happy to provide further information at any time. The VON POLL real estate team looks forward to hearing from you.

Property ID: 25256260 - 74535 Mainhardt

Details of amenities

Die Wohnung wird mit ca. 66 m² angegeben, dort befindet sich:

- Abschließbares Kellerabteil
- Großzügiges Wohnzimmer
- Küche mit Einbaugeräten
- Eingangsbereich
- Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- Pkw Stellplatz
- Dachboden
- Balkon
- Bad
- WC
- Flur
- Fernwärme
- Parkett, Teppich
- 2-Fachverglasung

Property ID: 25256260 - 74535 Mainhardt

All about the location

Das Objekt befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage in der Gemeinde Mainhardt im Landkreis Schwäbisch Hall.

Der staatlich anerkannte Luftkurort liegt direkt an der Bundesstraße B14 zwischen Schwäbisch Hall und Stuttgart und zeichnet sich durch eine günstige Verkehrsanbindung, familienfreundliche Strukturen und eine intakte Natur im Herzen des Mainhardter Waldes aus.

Mainhardt bietet eine attraktive Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Erholen.

Durch die walddreiche Umgebung genießen Bewohner eine hohe Lebensqualität, während gleichzeitig alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar sind.

Dazu zählen mehrere Kindergärten, eine Grund- und Gemeinschaftsschule, Ärzte, Apotheke, Banken, Postfiliale, Handwerksbetriebe sowie vielfältige Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten.

Über die B14 und B39 bestehen hervorragende Anbindungen an die umliegenden Wirtschafts- und Ballungsräume.

Die Städte Schwäbisch Hall und Heilbronn sind in kurzer Fahrzeit erreichbar, die Landeshauptstadt Stuttgart in rund einer Stunde.

Damit liegt Mainhardt verkehrsgünstig im Schnittpunkt der Landkreise Heilbronn, Hohenlohe und Rems-Murr.

Als lebendiger Luftkurort am historischen Limes blickt Mainhardt auf eine lange

Geschichte zurück und bietet ein vielseitiges kulturelles und gesellschaftliches Leben.

Neben einem breiten Vereins- und Freizeitangebot laden gepflegte Gastronomiebetriebe, zahlreiche Wander- und Radwege sowie Veranstaltungen wie die überregional bekannten „Räuber vom Mainhardter Wald“ zum Verweilen ein.

Insgesamt überzeugt die Lage durch die gelungene Kombination aus Natur, Lebensqualität und moderner Infrastruktur – ein idealer Standort für Wohnen und Arbeiten in einer zukunftsorientierten Gemeinde.

Für weitere Auskünfte und Informationen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Das VON POLL Immobilienteam freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 25256260 - 74535 Mainhardt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.10.2026.
Endenergieverbrauch beträgt 185.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25256260 - 74535 Mainhardt

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