

Gaildorf / Großaltdorf

Modernized ground floor apartment with terrace, garden and feel-good atmosphere

Property ID: 25256267



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 239.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 82 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

- 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: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

At a glance

Property ID	25256267
Living Space	ca. 82 m²
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1972
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	239.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 20 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	19.11.2035	Final energy consumption	98.00 kWh/m²a
Power Source	Electric	Energy efficiency class	C
		Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

The property



Property ID: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

The property



Property ID: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

The property



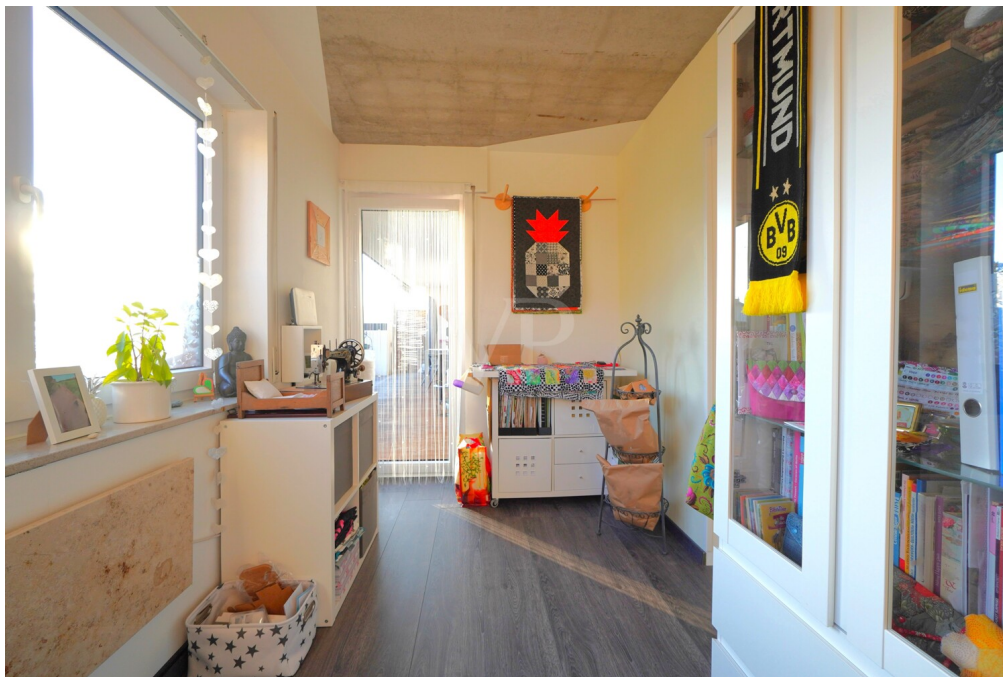
Property ID: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

The property



Property ID: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

The property



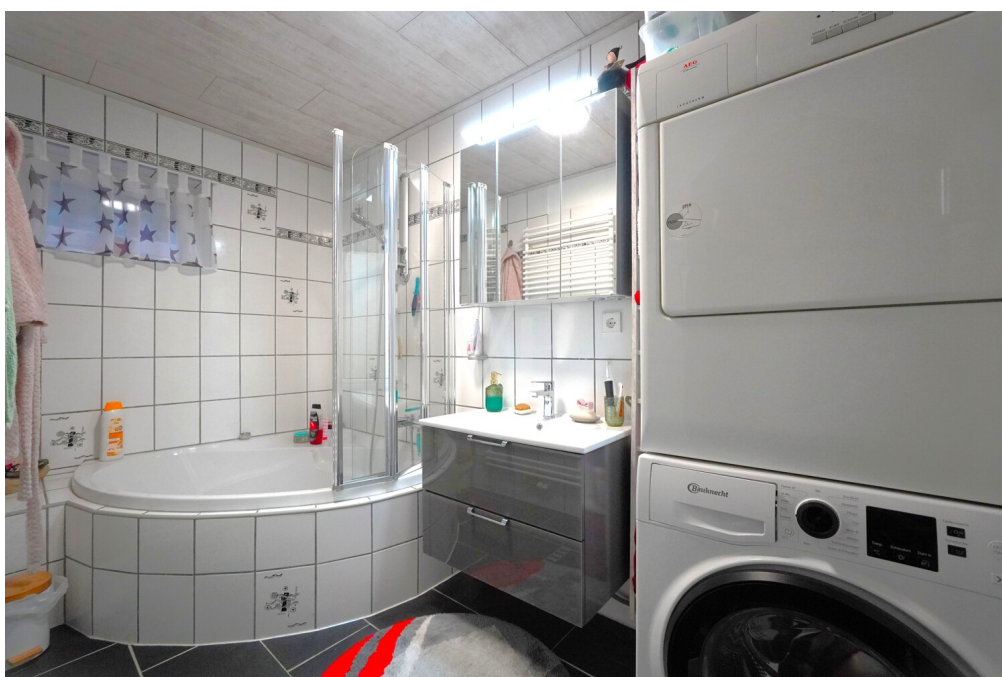
Property ID: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

The property



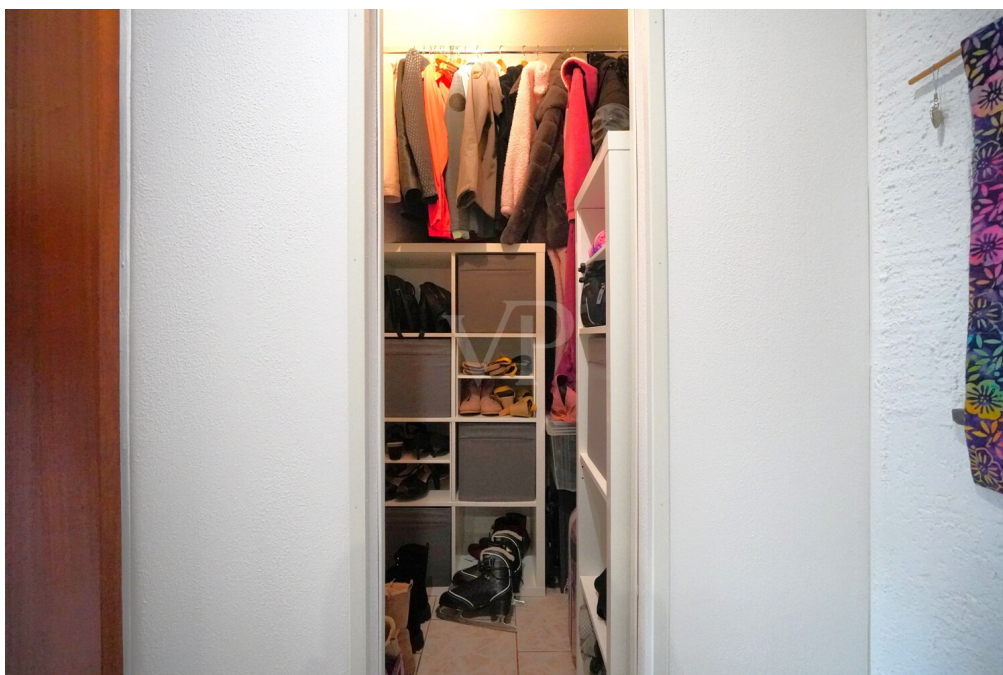
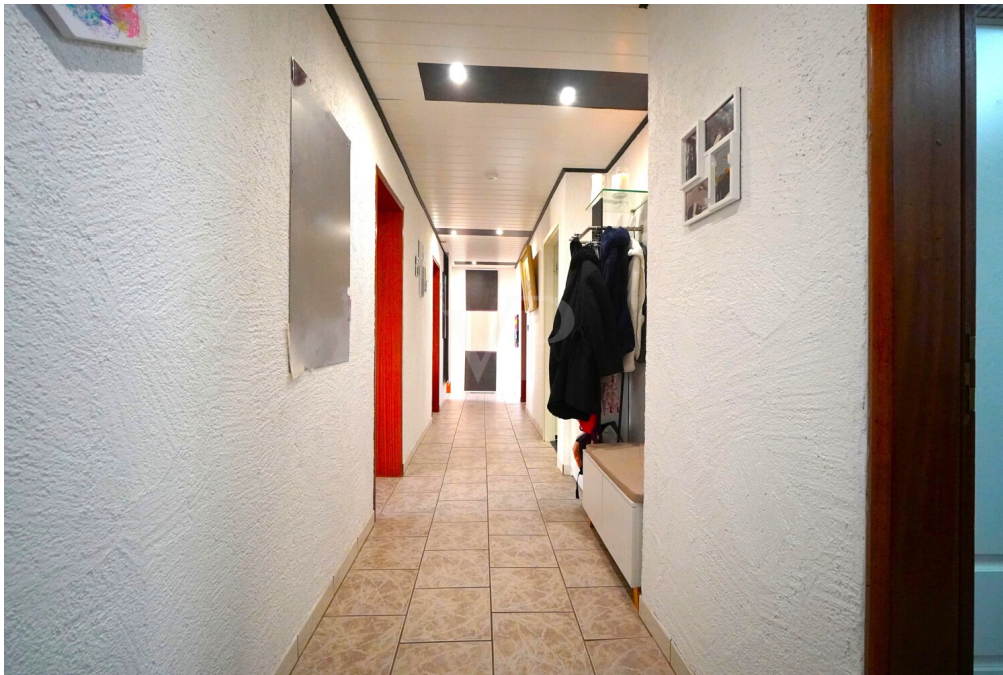
Property ID: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

The property



Property ID: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

The property



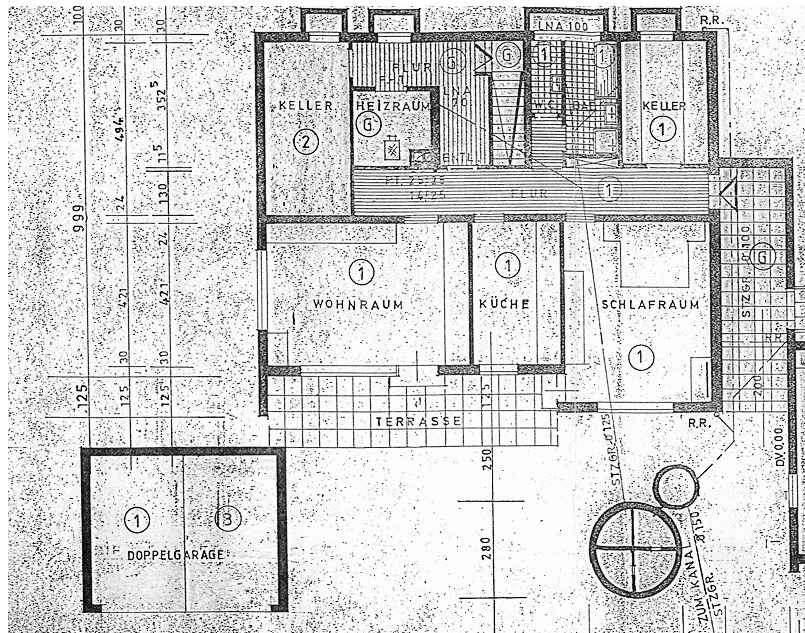
Property ID: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

The property



Property ID: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

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: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

A first impression

Modern Ground Floor Apartment with Terrace and Garden. This attractive ground floor apartment in a three-family house built in 1972 combines modern comfort with thoughtful renovations, inviting you to move in and feel at home. A separate entrance with step-free access leads directly into the apartment, which impresses with its bright, welcoming atmosphere and well-designed layout. The spacious living room boasts a sunny orientation, a bright window front, and direct access to the terrace. The light, white tiled floor, combined with modern LED ceiling lights, creates a contemporary and inviting ambiance. A versatile room is also available, ideal as a sewing room, hobby room, or office. Laminate flooring and PVC windows with roller blinds ensure comfort and plenty of natural light. From here, you also have direct access to the terrace. The kitchen is equipped with a well-maintained fitted kitchen, which is included in the offer. A dining area makes the room particularly practical and cozy, perfect for shared meals. The bedroom was renovated in 2022 and features elegant tiled flooring and a modern, concrete-style ceiling. The room offers ample space for a wardrobe and desk, combining style with functionality. The bathroom has been completely modernized: in 2023, the sink, wooden ceiling, and windows were replaced. It features modern fixtures, a practical shower tray, and connections for a washing machine and dryer. The separate guest WC has also been modernized, with a new window installed in 2023 and dark flooring adding a stylish touch. The long, inviting hallway welcomes residents upon entering the apartment and harmoniously connects the individual rooms. A practical storage room/cellar, completely renovated in 2024, provides space for tools, hobbies, or general storage, and at the end of the hallway is a small dressing room that can also be used as a utility room for household appliances. The terrace with direct access to the ground-level garden is particularly attractive. The garden is very well-maintained, ideally sized, and perfect for relaxing and enjoying the summer months. Use of the garden is exclusively yours. A garden shed completes the outdoor area. A garage is also available. The roof was resealed in 2022. The apartment is heated with infrared radiators, providing pleasant warmth. Hot water is supplied by a central oil heating system. This ground-floor apartment impresses with its attractive features, well-maintained condition, and harmonious blend of indoor and outdoor spaces. It offers a comfortable, ready-to-move-in home requiring no renovations, ideal for couples or individuals who appreciate modern living in a quiet location. 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: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

Details of amenities

- Baujahr: 1972
- 3 Parteienhaus
- Erdgeschosswohnung mit Garten
- 2-fach verglaste Kunststofffenster ca.2015/2023
- Stromleitungen 3-adrig
- Infrarotheizung
- Ölheizung
- Gartenhaus

Modernisierungen:

- Küche ca.2015
- Nähzimmer ca.2022
- Schlafzimmer ca.2022
- Wohnzimmer ca.2022
- Garagendach ca.2022
- Terrasse+Garten ca.2023
- Keller ca.2024
- Badezimmer ca.2024

Das Angebot umfasst folgende Räume und Bereiche:

- Abstellkammer
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Nähzimmer
- Terrasse
- Ankleide
- Garage
- Garten
- Küche
- Keller
- Flur
- Bad
- WC

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

Ihr VON POLL Immobilienteam Schwäbisch Hall

Property ID: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

All about the location

Die Immobilie befindet sich in Gaildorf, im beliebten Teilort Großaltdorf, im landschaftlich reizvollen Kochertal des Landkreises Schwäbisch Hall (Baden-Württemberg).

Die Lage bietet eine gelungene Kombination aus ländlicher Ruhe, naturnahem Wohnen und hervorragender Anbindung an die umliegenden Städte.

Großaltdorf zeichnet sich durch seine ruhige, familienfreundliche Wohnlage aus und bietet ein gepflegtes, harmonisches Ortsbild mit viel Grün und ansprechender Umgebung.

Spaziergänge, Radtouren und Ausflüge in die idyllische Natur der Limpurger Berge oder entlang des Kochers sorgen für einen hohen Freizeitwert und Lebensqualität.

Das Stadtzentrum von Gaildorf ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet eine sehr gute Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken sowie ein vielfältiges gastronomisches Angebot sind bequem erreichbar.

Familien profitieren von einem umfassenden Bildungsangebot mit Kindergärten, Grund- und weiterführenden Schulen direkt in Gaildorf.

Über die Bundesstraße B19 gelangen Sie schnell in Richtung Schwäbisch Hall, Aalen oder Backnang.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel, der Bahnhof Gaildorf-West bietet regelmäßige Verbindungen in Richtung Stuttgart und Crailsheim.

Die Region rund um Gaildorf überzeugt zudem durch eine stabile wirtschaftliche Struktur, zahlreiche mittelständische Betriebe und eine gute Arbeitsplatzsituation.

Gleichzeitig laden Natur, Kultur und Sportmöglichkeiten zu einem aktiven und entspannten Lebensstil ein.

Die Lage in Gaildorf-Großaltdorf verbindet auf ideale Weise ruhiges Wohnen im Grünen mit kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, ein attraktiver Wohnstandort für Familien, Paare und Berufspendler gleichermaßen.

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

Ihr VON POLL Immobilienteam Schwäbisch Hall

Property ID: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.11.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 98.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

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: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

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