

Künzelsau

Stilvolle Maisonettewohnung mit hochwertiger Ausstattung und viel Platz!

Número de propiedad: 23256178



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 113 m² • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 23256178 - 74653 Künzelsau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23256178 - 74653 Künzelsau

De un vistazo

Número de propiedad	23256178	Precio de compra	299.000 EUR
Superficie habitable	ca. 113 m ²	Piso	Dúplex
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Modernización / Rehabilitación	2018
Habitaciones	5	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Año de construcción	1994	Características	Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 23256178 - 74653 Künzelsau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	GAS	Consumo de energía final	129.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	11.03.2025		
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 23256178 - 74653 Künzelsau

La propiedad



Número de propiedad: 23256178 - 74653 Künzelsau

La propiedad



Número de propiedad: 23256178 - 74653 Künzelsau

La propiedad



Número de propiedad: 23256178 - 74653 Künzelsau

La propiedad



Número de propiedad: 23256178 - 74653 Künzelsau

La propiedad



Número de propiedad: 23256178 - 74653 Künzelsau

La propiedad



Número de propiedad: 23256178 - 74653 Künzelsau

La propiedad



Número de propiedad: 23256178 - 74653 Künzelsau

La propiedad



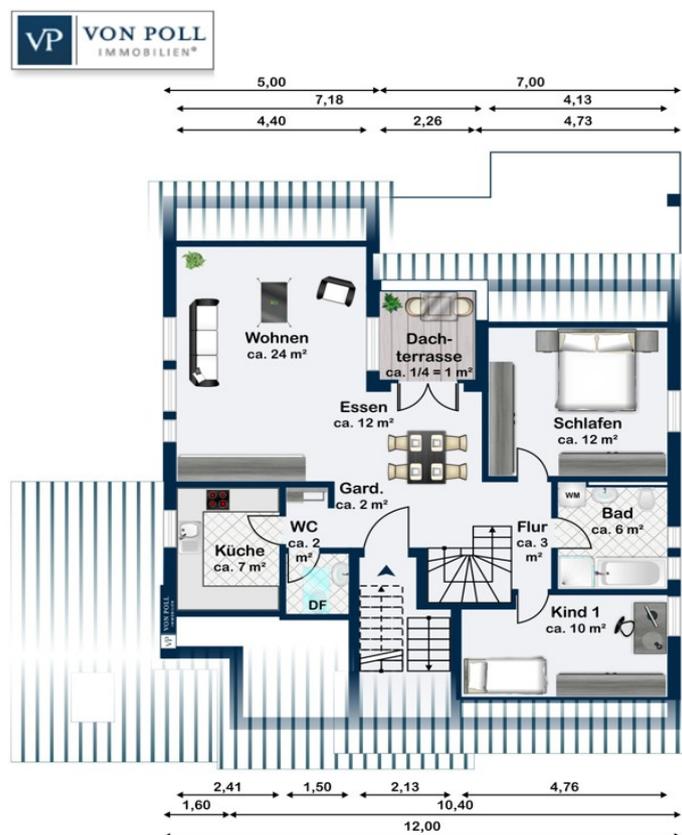
Número de propiedad: 23256178 - 74653 Künzelsau

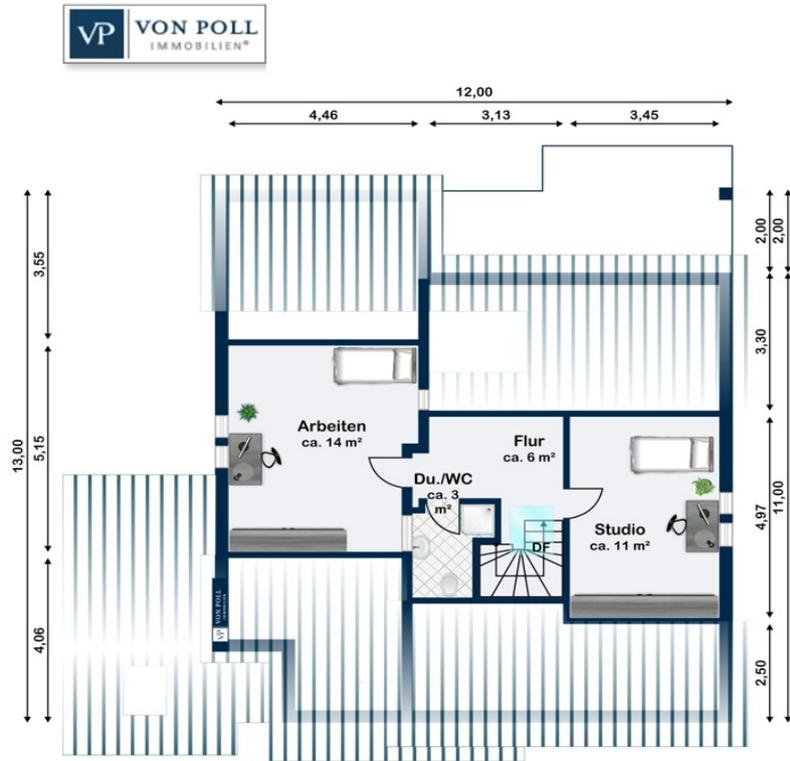
La propiedad



Número de propiedad: 23256178 - 74653 Künzelsau

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23256178 - 74653 Künzelsau

Una primera impresión

Sehen Sie sich nachfolgenden virtuellen Rundgang an: <https://ogulo.de/3435/23256178>
Diese moderne Maisonettewohnung befindet sich in einer begehrten Lage und bietet gehobene Ausstattungsqualität auf ca. 113 m² Wohnfläche. Die Immobilie verfügt über fünf Zimmer und zwei Badezimmer, was ausreichend Platz für eine Familie oder auch für Home-Office-Arbeitsplätze bietet. Das Highlight der Wohnung ist die hochwertige Einbauküche mit Markenelektrogeräten, die im Zuge der letzten Modernisierung im Jahr 2018 eingebaut wurde. Zusammen mit dem neuen, neuwertigen Designvinylboden verleiht dies den Räumen ein modernes und ansprechendes Ambiente. Ein weiteres Highlight ist der uneinsehbare Balkon, der zum gemütlichen Verweilen im Freien einlädt. Hier kann man die warmen Sommerabende in Ruhe genießen. Zur Wohnung gehören außerdem eine Garage und ein Stellplatz, was die Parkplatzsuche in der belebten Gegend erleichtert. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Die Elektrischen Rollläden sorgen für Privatsphäre und erhöhen die Sicherheit der Wohnung. Die Gaszentralheizung aus dem Jahr 2008 gewährleistet eine effiziente und kostengünstige Wärmeversorgung. Das Treppenhaus wurde verputzt, gestrichen und neu gefliest, was einen sauberen und gepflegten Eindruck vermittelt. Auch die Haustüren wurden frisch gestrichen, und die Dachziegel gesäubert und versiegelt. Die frisch gestrichene Fassade verleiht dem Gebäude einen modernen Look. Die Immobilie befindet sich in einer kleinen Eigentümergemeinschaft mit lediglich drei Parteien. Die Lage überzeugt durch ihre Nähe zur Natur, wo entspannende Spaziergänge und Radtouren in grüner Umgebung möglich sind. Diese modernisierte Maisonettewohnung mit gehobener Ausstattung bietet zahlreiche Vorzüge. Überzeugen Sie sich selbst von den qualitativ hochwertigen Details und dem Raumangebot und vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin. Unser Team freut sich darauf, Ihnen die Wohnung vor Ort präsentieren zu können.

Número de propiedad: 23256178 - 74653 Künzelsau

Detalles de los servicios

Sehen Sie sich nachfolgenden virtuellen Rundgang an: <https://ogulo.de/3435/23256178>

Nachfolgend einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung zusammengefasst:

- Ca. 113m² Wohnfläche
- Fünf Zimmer
- Zwei Bäder
- Hochwertige Einbauküche mit Markenelektrogeräten
- Neuwertiger Designvinylboden
- Uneinsehbarer Balkon
- Garage und Stellplatz
- Kellerabteil
- Elektrische Rollläden
- Gaszentralheizung aus 2008
- Fassade frisch gestrichen
- Treppenhaus verputzt, gestrichen und gefliest
- Haustüren frisch gestrichen
- Dachziegel gesäubert und versiegelt
- Kleine Eigentümergemeinschaft (3 Parteien)
- Begehrte Lage mit kurzem Weg ins Grüne

Dies sind nur einige der Besonderheiten dieser Maisonettewohnung im modernisierten Zustand mit gehobener Ausstattung. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Schmuckstücks bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort. Wir freuen uns auf Sie!

Número de propiedad: 23256178 - 74653 Künzelsau

Todo sobre la ubicación

Sehen Sie sich nachfolgenden virtuellen Rundgang an: <https://ogulo.de/3435/23256178>
Die Kreisstadt Künzelsau erstreckt sich über die idyllisch gelegene Hohenloher Ebene und befindet sich im Hohenlohekreis im fränkischen Baden-Württemberg. Die Stadt Künzelsau zählt ca. 15.637 Einwohner, umfasst ca. 75,17 km² und gliedert sich in die Kernstadt und 10 Ortsteile und dem Würth Museum, Carmen - Würth - Forum und ist eine Hochschulstadt mit 1500 Studienplätzen. Ideale Voraussetzungen für das Erreichen der umliegenden süddeutschen Metropolen bietet die Nähe zu Schwäbisch Hall, Heilbronn, Würzburg, Nürnberg, Stuttgart und Frankfurt, welche über die umliegende Autobahn A6 zu erreichen sind. Das reizvolle Städtchen Künzelsau bietet mit seinen zahlreichen Sehenswürdigkeiten und Freizeitangeboten einen attraktiven Standort zum Wohnen und Wohlfühlen. Neben dem Wartbergturm, dem Alten Rathaus, der Johanneskirche und dem Schloss Bartenau laden Rad- und Wanderwege zu sportlichen Aktivitäten und genussvollen Spaziergängen ein. Auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie der Besuch des Kocher - Flussfreibads, der gemütlichen Altstadt, des Waldlehrpfads und zahlreicher Spielplätze werden geboten. Künzelsau punktet ebenfalls mit kulturellen Highlights wie dem Würth Museum, der Kunstgalerie oder dem Stadtmuseum. Örtliche Vereine bieten ebenfalls verschiedene Angebote und Veranstaltungen. Die Stadt verfügt zudem über zahlreiche Schulen, Kindergärten und einer Außenstelle der Hochschule Heilbronn. Künzelsau bietet darüber hinaus verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte und Banken/ Post. Auch die schnell erreichbaren Städte Schwäbisch Hall, Heilbronn und Crailsheim laden zum Einkaufsbummel, Familienausflügen oder sportlichen Aktivitäten ein. Durch zahlreiche ortsansässige Firmen und Weltmarktführer in und um Künzelsau gelegen, wird ein attraktiver Wirtschaftsstandort mit sehr guter Arbeitsmarktlage geboten. Besondere Bildungschancen gewährleistet für Ihren Nachwuchs die, freie Schule Anne - Sophie von der Kita bis hin zum Abitur und natürlich ist für den Nachwuchs eine Vielzahl an freien Kindergartenplätzen zur Verfügung.

Número de propiedad: 23256178 - 74653 Künzelsau

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.3.2025.
Endenergieverbrauch beträgt 129.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Número de propiedad: 23256178 - 74653 Künzelsau

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Florian Wittmann und Christopher Borstelmann

Mauerstraße 19 Sala Suaba
E-Mail: schwaebisch.hall@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com