

Stimpfach / Weipertshofen

# Ecológico y energéticamente eficiente - Edificio residencial de diseño arquitectónico con consultorio médico adjunto - Entorno natural sin obstáculos

Número de propiedad: 25256229

EXKLUSIV



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

PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 222 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.678 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 25256229 - 74597 Stimpfach / Weipertshofen**

- **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: 25256229 - 74597 Stimpfach / Weipertshofen

## De un vistazo

Número de propiedad	25256229
Superficie habitable	ca. 222 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo inclinado
Habitaciones	6.5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2005
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	A petición
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Estructura de madera
Espacio utilizable	ca. 187 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25256229 - 74597 Stimpfach / Weipertshofen

## Datos energéticos

<b>Tipo de calefacción</b>	<b>Calefacción central</b>	<b>Certificado energético</b>	<b>Certificado de consumo</b>
<b>Fuente de energía</b>	<b>Gas licuado de petróleo</b>	<b>Consumo de energía final</b>	<b>44.90 kWh/m²a</b>
<b>Certificado energético válido hasta</b>	<b>05.05.2035</b>	<b>Clase de eficiencia energética</b>	<b>A</b>
<b>Fuente de energía</b>	<b>Gas</b>	<b>Año de construcción según el certificado energético</b>	<b>2005</b>

Número de propiedad: 25256229 - 74597 Stimpfach / Weipertshofen

## La propiedad



Número de propiedad: 25256229 - 74597 Stimpfach / Weipertshofen

## La propiedad



Número de propiedad: 25256229 - 74597 Stimpfach / Weipertshofen

## La propiedad



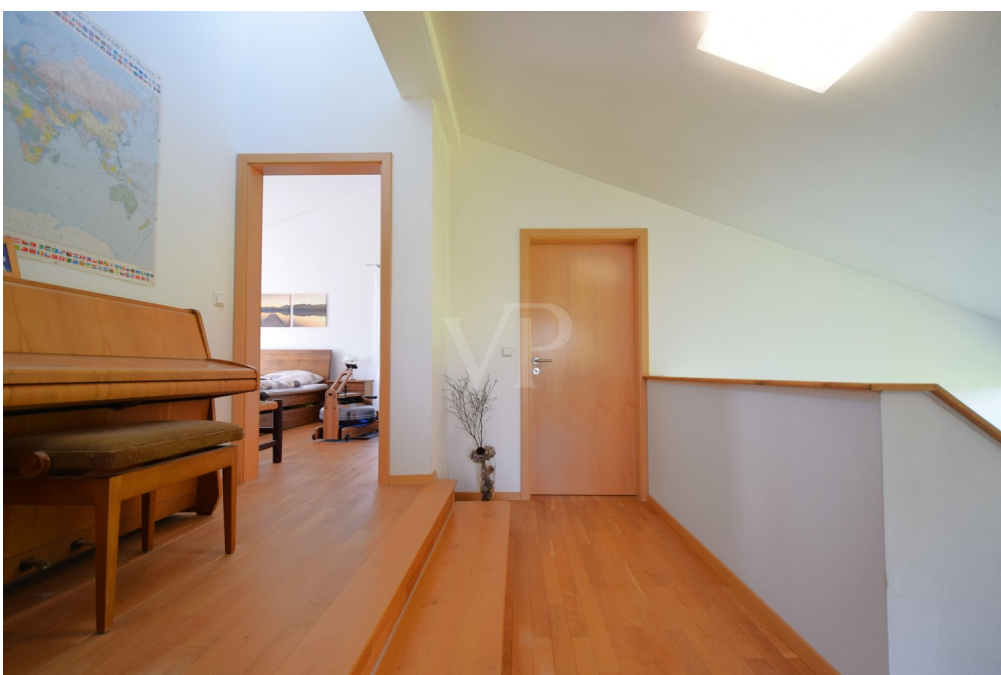
Número de propiedad: 25256229 - 74597 Stimpfach / Weipertshofen

## La propiedad



Número de propiedad: 25256229 - 74597 Stimpfach / Weipertshofen

## La propiedad



Número de propiedad: 25256229 - 74597 Stimpfach / Weipertshofen

## La propiedad



Número de propiedad: 25256229 - 74597 Stimpfach / Weipertshofen

## La propiedad



Número de propiedad: 25256229 - 74597 Stimpfach / Weipertshofen

## La propiedad



Número de propiedad: 25256229 - 74597 Stimpfach / Weipertshofen

## La propiedad



Número de propiedad: 25256229 - 74597 Stimpfach / Weipertshofen

## La propiedad



Número de propiedad: 25256229 - 74597 Stimpfach / Weipertshofen

## La propiedad



Número de propiedad: 25256229 - 74597 Stimpfach / Weipertshofen

## La propiedad



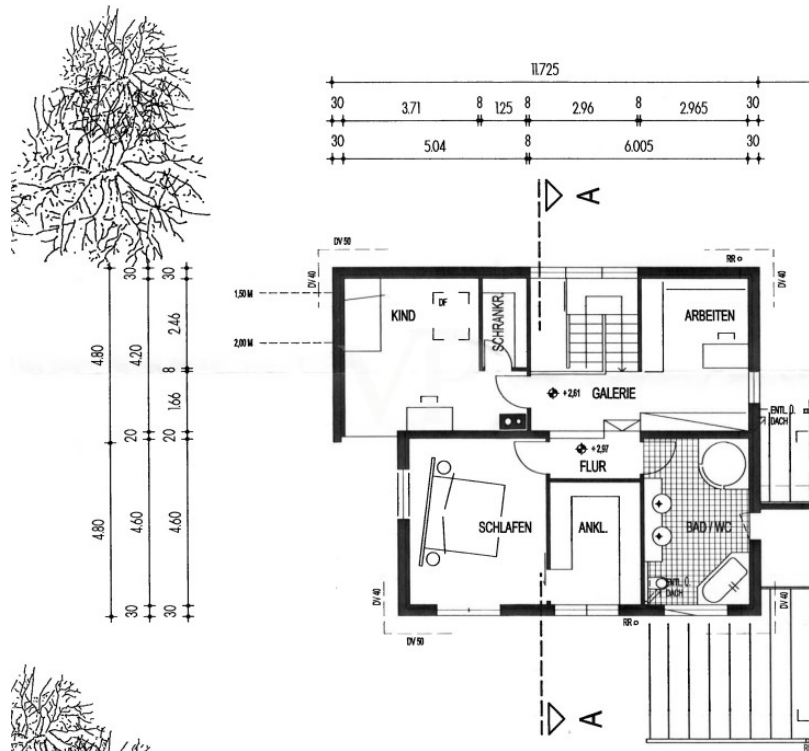
Número de propiedad: 25256229 - 74597 Stimpfach / Weipertshofen

## La propiedad









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: 25256229 - 74597 Stimpfach / Weipertshofen**

## Una primera impresión

Vivir y trabajar en armonía con la naturaleza: una casa sostenible de bajo consumo energético con una consulta médica adjunta y un estanque natural. En una ubicación privilegiada y absolutamente tranquila a las afueras de la ciudad, junto a una zona paisajística protegida con brezos de enebro, le espera este excepcional conjunto, compuesto por una casa ecológica de bajo consumo energético y un consultorio médico independiente y totalmente equipado. Ambos edificios se construyeron en 2005 con métodos de construcción en madera Bauer de alta calidad (norma KfW 50) y combinan la conciencia ecológica con la comodidad más moderna para vivir y trabajar. Tanto en el interior como en el exterior, se utilizaron exclusivamente materiales orgánicos, desde yeso de origen biológico y pintura exterior FIN Longlife hasta tecnología de construcción sostenible. Español Habitaciones de la planta baja: - Sala de estar espaciosa y luminosa con estufa de leña - Cocina abierta con cocina moderna equipada y despensa contigua - Comedor luminoso con acceso directo a la terraza - Acogedora zona de entrada con guardarropa - Aseo de invitados (sin barreras) - Lavadero Habitaciones del primer piso: - Dormitorio con vestidor y acceso al baño - Habitación infantil con vestidor - Área de oficina de planta abierta (se puede dividir en una habitación infantil) - Baño espacioso con luz natural, bañera de esquina, ducha y WC Habitaciones del sótano: - Habitación de invitados separada - Baño de invitados moderno con ducha y WC - Oficina - Trastero - Lavandería y sala de calderas / técnica Uso flexible, por ejemplo, como oficina en casa, estudio o apartamento de abuela. Área exterior: naturaleza pura: - Hermoso jardín con estanque y arroyo naturales - Chimenea de barbacoa, terraza de madera, pérgola con enredaderas y glicinas como techo verde - Amplia terraza envolvente de madera con techo de cristal (vigas de acero inoxidable) - Propiedad cerrada en el lado norte con una valla de madera - Garaje doble con caseta de jardín adjunta y plazas de aparcamiento adicionales (consultorio) - Bombas para cisterna y suministro de estanque. Tecnología y sostenibilidad: - Sistema solar térmico para apoyo de calefacción - Sistema fotovoltaico - Nueva caldera de gas (2024) - Suministro eléctrico 100% de fuentes renovables - Sistema de ventilación con recuperación de calor - Descalcificador de agua para agua caliente sanitaria - Cisterna de agua de lluvia para inodoro - Opción de una conexión de fibra óptica. Edificio de consultorios: profesional y bien diseñado: - Aprox. 80 m<sup>2</sup> de espacio útil, completamente amueblado y listo para usar. Recepción, escritorios, archivadores y estanterías. Acceso sin barreras, aseo accesible. Tres plazas de aparcamiento privado junto al edificio. Calefacción mediante radiadores termostáticos. Conexiones de agua y alcantarillado, electricidad 100 % renovable. Ventilación con recuperación de calor. Estructura de acero inoxidable para rótulo publicitario. Césped bien cuidado. En resumen: Un concepto integral único que combina la vida sostenible con el trabajo profesional en una finca natural con excelentes servicios. Ideal para familias amantes de la naturaleza, autónomos o empresas que valoran la construcción ecológica y una vida saludable.

**Número de propiedad: 25256229 - 74597 Stimpfach / Weipertshofen**

## **Detalles de los servicios**

Hier die Highlights dieser gepflegten und vielseitigen Immobilie in der Aufzählung:

- Baujahr 2005
- Ca. 222 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Ca. 80 m<sup>2</sup> Praxisanbau
- Ca. 1.678 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Ökologische und energieeffiziente Bauweise
- Photovoltaikanlage
- Einspeisevergütung ca. 645 € pro Monat bis Oktober 2028
- Voll nutzbare Praxisräume und eigene Parkplätze
- Solarthermie zur Heizungsunterstützung
- Option eines Glasfaseranschlusses
- Be- & Entlüftungsanlage
- Wasserenthärtungsanlage
- Sehr lichtdurchflutete Räumlichkeiten
- Kaminofen im Wohnzimmer
- Flexible Nutzung der Räumlichkeiten im Souterrain (Gästezimmer, Büro)
- Neue Gastherme in 2024
- Pumpen für Zisterne
- Eingewachsener Garten mit Bach und Teich
- Ruhige Randlege, unverbaubar (Landschaftsschutzgebiet)
- Doppelgarage mit Gartenschuppenanbau

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

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

**Número de propiedad: 25256229 - 74597 Stimpfach / Weipertshofen**

## **Todo sobre la ubicación**

**Das angebotene Einfamilienhaus befindet sich in Weipertshofen, ein Teilort der Gemeinde Stimpfach, im Landkreis Schwäbisch Hall. Der Ort zählt heute etwa 668 Einwohner.**

**Die Immobilie liegt in absolut ruhiger, naturnaher Randlage – unverbaubar durch direkten Anschluss an ein geschütztes Landschaftsschutzgebiet mit Wacholderheide.**

**Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Naturerleben und Entschleunigung ein – bei gleichzeitig perfekter Infrastruktur-Anbindung.**

**Weipertshofen liegt etwa 6 km südlich von Crailsheim und bietet eine ruhige, ländliche Umgebung mit guter Anbindung an die Bundesstraßen B290 und die Autobahnen A6 und A7.**

**Die nahegelegene Stadt Crailsheim, wartet mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und einem breiten Kultur- und Freizeitangebot auf.**

**Weiter gibt es einen Kindergarten, eine Bankfiliale mit Schalterbetrieb, einen Physiotherapeuten sowie einen Friseursalon. Für Freizeitaktivitäten stehen der nahegelegene Reiglersbachstausee und ein Segelfluggelände zur Verfügung, das von der Sportfliegergruppe Crailsheim e.V. betrieben wird.**

**Weipertshofen bietet somit eine attraktive Mischung aus ländlicher Idylle und guter Infrastruktur -**

**ideal für Familien, Ruhesuchende oder Naturfreunde, die dennoch nicht auf eine gute städtische Infrastruktur verzichten möchten.**

**Número de propiedad: 25256229 - 74597 Stimpfach / Weipertshofen**

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.5.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 44.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

**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.

**Número de propiedad: 25256229 - 74597 Stimpfach / Weipertshofen**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Christopher Borstelmann**

---

**Mauerstraße 19, 74523 Schwäbisch Hall**

**Tel.: +49 791 - 95 61 68 90**

**E-Mail: [schwaebisch.hall@von-poll.com](mailto:schwaebisch.hall@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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