

Michelbach an der Bilz

Casa familiar en una tranquila zona residencial con garaje doble y jardín.

Número de propiedad: 25256258



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 460.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 845 m²

Número de propiedad: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

- 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: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

De un vistazo

Número de propiedad	25256258
Superficie habitable	ca. 160 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1970
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	460.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2016
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	10.11.2035	Demanda de energía final	122.50 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

La propiedad



Número de propiedad: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

La propiedad



Número de propiedad: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

La propiedad



Número de propiedad: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

La propiedad



Número de propiedad: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

La propiedad



Número de propiedad: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

La propiedad



Número de propiedad: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

La propiedad



Número de propiedad: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

La propiedad



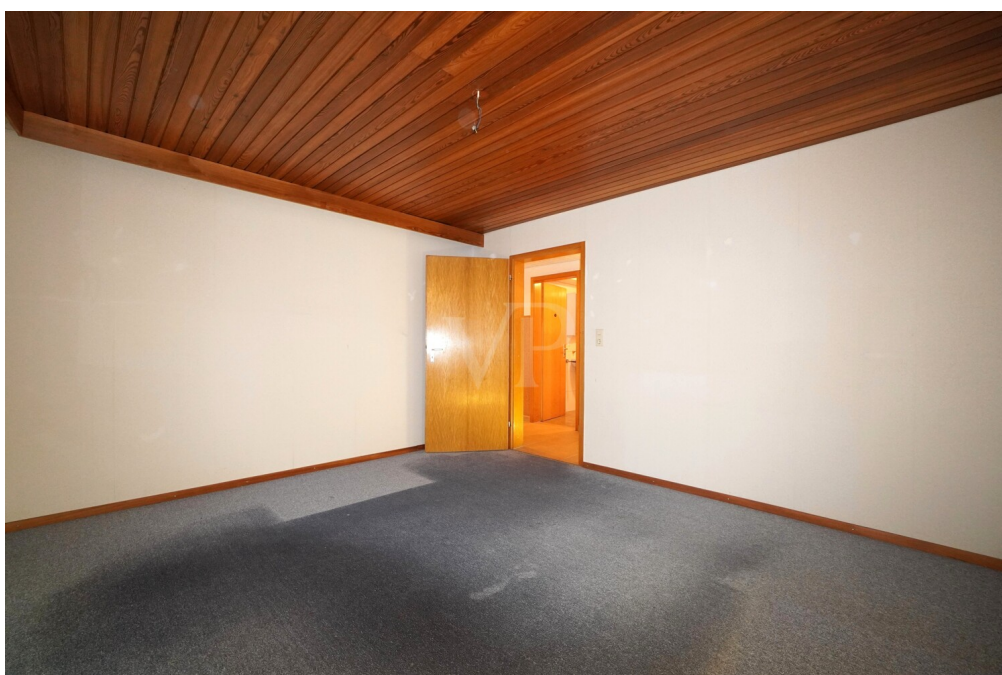
Número de propiedad: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

La propiedad



Número de propiedad: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

La propiedad



Número de propiedad: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

La propiedad



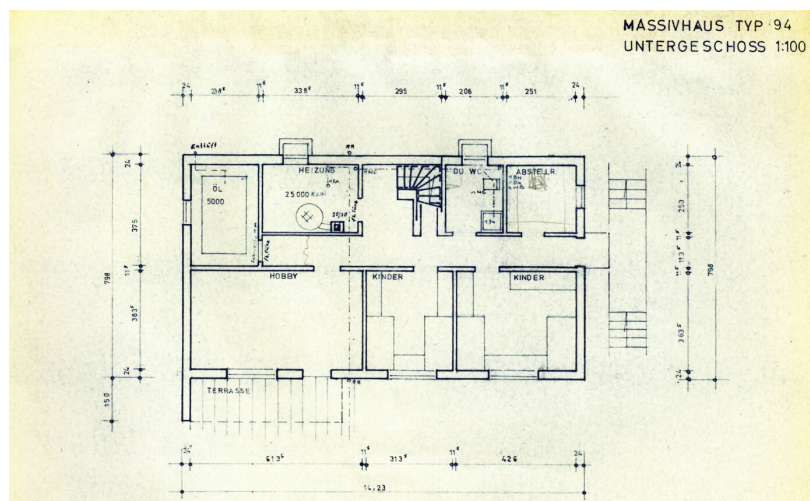
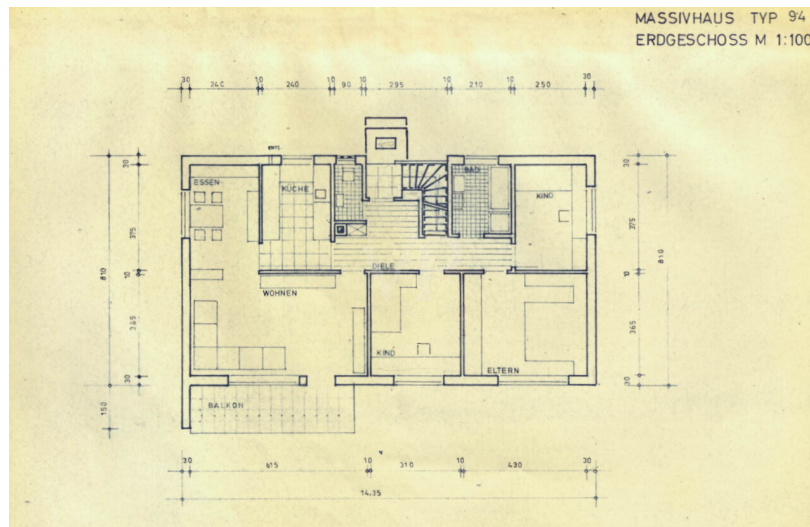
Número de propiedad: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

La propiedad



Número de propiedad: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

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: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

Una primera impresión

¡Bienvenido a Michelbach an der Bilz! Esta casa unifamiliar bien cuidada, con apartamento independiente, se construyó con métodos de construcción tradicionales y sólidos, y se encuentra en una zona tranquila y con tráfico controlado. Aquí podrá disfrutar de un entorno agradable con mucha privacidad y espacio para su propio estilo de vida. Gracias a su distribución, la casa ofrece dos viviendas independientes, cada una con su propia entrada. Esta versatilidad abre numerosas posibilidades: ya sea como vivienda multigeneracional, para alquiler o como una espaciosa vivienda para uso exclusivo, con amplio espacio para la familia, actividades recreativas e invitados. Todas las plantas están conectadas por una escalera común, lo que garantiza un uso flexible y se adapta a las nuevas circunstancias de la vida. El sótano cuenta con una amplia sala de ocio con acceso directo a la terraza, equipada con suelo de baldosas y techo de madera. Dos dormitorios infantiles adicionales, con moqueta y techo de madera, ofrecen espacio adicional. En esta planta también se encuentran un baño con ducha, lavabo e inodoro, un trastero y la sala de calderas. La calefacción se realiza mediante una caldera de gasóleo Viessmann de 2006, con mantenimiento regular y en excelentes condiciones. El sistema se complementa con un sistema solar térmico, lo que garantiza un uso eficiente de la energía. La planta baja cuenta con un amplio salón-comedor con suelo de parquet de alta calidad, que crea un ambiente cálido y acogedor. La cocina contigua, totalmente equipada con todos los electrodomésticos necesarios, es perfecta para recibir invitados y cocinar juntos. Esta planta también incluye un dormitorio principal y dos dormitorios infantiles, cada uno con radiadores tradicionales. El luminoso baño cuenta con ducha y un aseo de invitados independiente completa la distribución. El ático, actualmente sin terminar, ofrece amplio espacio de almacenamiento y la posibilidad de crear espacio habitable adicional según sus necesidades. La propiedad incluye un amplio garaje doble con tres plazas de aparcamiento. El garaje es de fácil acceso y ofrece espacio para dos vehículos, además de espacio de almacenamiento adicional. Una caseta de jardín en la zona exterior ofrece espacio adicional para guardar herramientas y equipos de ocio. Esta casa unifamiliar ofrece aproximadamente 160 m² de espacio habitable y se encuentra en un estado impecable. Presenta la oportunidad ideal para incorporar sus propias ideas y preferencias de diseño y modernizar la casa a su gusto. Esto creará un hogar con carácter, perfecto para quienes buscan una casa con potencial y posibilidades de futuro. Para más información o para concertar una visita, no dude en contactarnos en cualquier momento. Su equipo inmobiliario de VON POLL, Schwäbisch Hall.

Número de propiedad: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

Detalles de los servicios

Baujahr: 1970

Bauweise: Massivbau

Heizung: Viessmann Vitola 200 Öl-Zentralheizung

Speicher: Pufferspeicher mit 1000Liter

Energie: Solarthermie

Elektrik: 3-adrige Stromleitungen

Fenster: 2-fach verglaste Kunststofffenster ca.2016

Untergeschoss (ca. 66 m²)

Im Untergeschoss befinden sich:

- Hobbyraum mit Terrassenzugang
- Kinderzimmer 1
- Kinderzimmer 2
- Abstellraum
- Dusche/WC
- Heizraum
- Öltank

Erdgeschoss (ca. 94,39 m²)

Im Erdgeschoss erwarten Sie:

- Offener Wohn- und Essbereich mit Balkonzugang
- Balkon mit schöner Aussicht
- Separates Gäste-WC
- Einbauküche (EBK)
- Kinderzimmer I
- Kinderzimmer II
- Elternzimmer
- Badezimmer
- Diele

Das großzügige Grundstück (ca. 845 m²) bietet:

- Garten
- Zufahrt
- 3 Stellplätze
- Gartenhütte
- Doppelgarage
- Komplett umzäuntes Grundstück
- Separater Stellplatz für Mülltonnen

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns gerne.

Ihr VON POLL Immobilienteam Schwäbisch Hall

Número de propiedad: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

Todo sobre la ubicación

Die angebotene Immobilie befindet sich in Michelbach an der Bilz, einer eigenständigen Gemeinde im Landkreis Schwäbisch Hall im nordöstlichen Baden-Württemberg. Der Ort liegt idyllisch am Rand der Limpurger Berge inmitten der charakteristischen Hohenloher Landschaft, geprägt von sanften Hügeln, Wiesen, Wäldern und Streuobstflächen. Michelbach an der Bilz gilt als besonders liebens und lebenswerter Wohnort. Ruhig, naturnah und zugleich gut an die Kreisstadt Schwäbisch Hall angebunden. Diese liegt nur rund 6 bis 8 Kilometer entfernt und bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Angebote und eine ausgezeichnete medizinische Infrastruktur.

Die Natur vor der Haustür lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein. Zahlreiche Wege führen durch die umliegenden Hügel, zu Aussichtspunkten und durch reizvolle Täler. Ideal für alle, die Entspannung und Erholung im Grünen suchen. Auch Freizeit und Sportbegeisterte kommen hier auf ihre Kosten, ob beim Wandern, Reiten oder Radfahren in der abwechslungsreichen Umgebung.

Für den täglichen Bedarf stehen im Ort Bäckereien, Hofläden und Handwerksbetriebe zur Verfügung. Ein größerer Lebensmittelladen ist ebenfalls vorhanden, Details können variieren. Für umfassendere Einkäufe, Gastronomie und Dienstleistungen ist das nahe Schwäbisch Hall in kurzer Zeit erreichbar.

Familienfreundlich und gut versorgt. Michelbach verfügt über Kindergärten und eine Grundschule sowie das renommierte Evangelische Schulzentrum Michelbach mit Realschule, Gymnasium und Internat. Hausärzte, Fachpraxen und Apotheken sind im Ort vorhanden, Fachrichtungen und Umfang können jedoch variieren. Kliniken und Fachärzte ergänzend in Schwäbisch Hall.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Der Bahnhof Schwäbisch Hesselental bietet regionale und überregionale Zugverbindungen. Mit dem Auto ist Michelbach über die B19 und die A6 gut erreichbar. So sind Ziele wie Heilbronn, Stuttgart oder Nürnberg bequem zu erreichen.

Michelbach an der Bilz bietet die geliebte Kombination aus ländlicher Idylle, naturnahem Wohnen und Stadtnähe. Wer Ruhe, Natur und Weitblick schätzt, findet hier einen idealen Wohnstandort.

Perfekt für Familien, Pendler und Naturliebhaber, die Wert auf Lebensqualität, Gemeinschaft und kurze Wege legen.

Für weitere Informationen und einen Besichtigungswunsch kontaktieren Sie uns jederzeit gerne.
Ihr VON POLL Immobilienteam Schwäbisch Hall

Número de propiedad: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 122.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
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 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.

Número de propiedad: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com