

Michelfeld

# Amplio apartamento de 5 habitaciones con dos balcones, garaje y cochera: perfecto para familias y parejas.

Número de propiedad: 25256259



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

PRECIO DE COMPRA: 333.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 118 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 25256259 - 74545 Michelfeld

- 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: 25256259 - 74545 Michelfeld

## De un vistazo

Número de propiedad	25256259
Superficie habitable	ca. 118 m <sup>2</sup>
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	333.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25256259 - 74545 Michelfeld

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas		
Certificado energético válido hasta	08.01.2029	Demanda de energía final	113.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 25256259 - 74545 Micheldorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25256259 - 74545 Micheldorf

## La propiedad



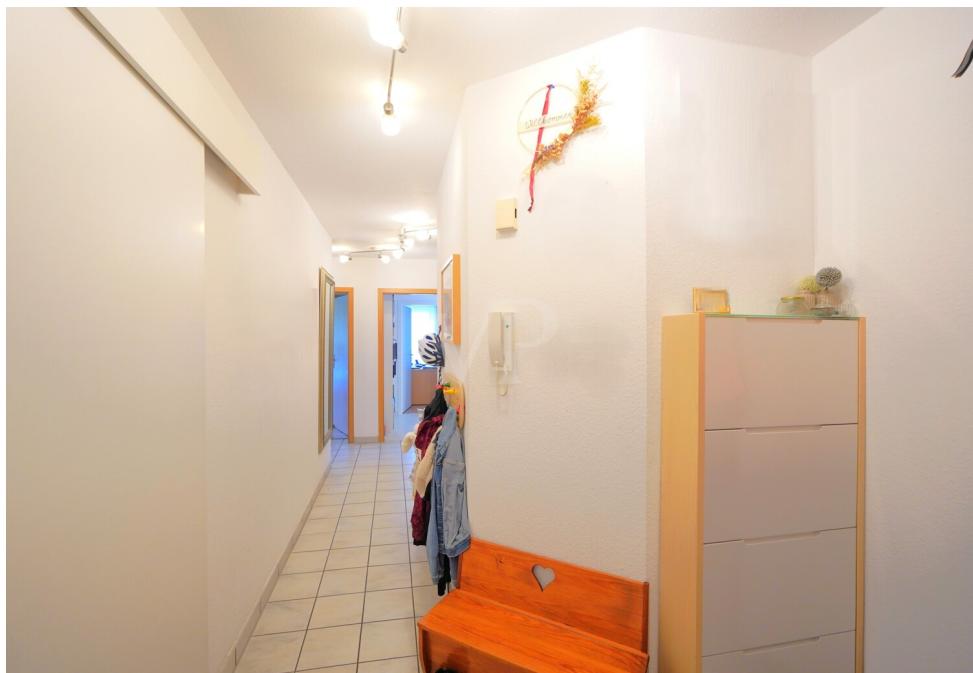
Número de propiedad: 25256259 - 74545 Michelfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 25256259 - 74545 Micheldorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25256259 - 74545 Micheldorf

## La propiedad



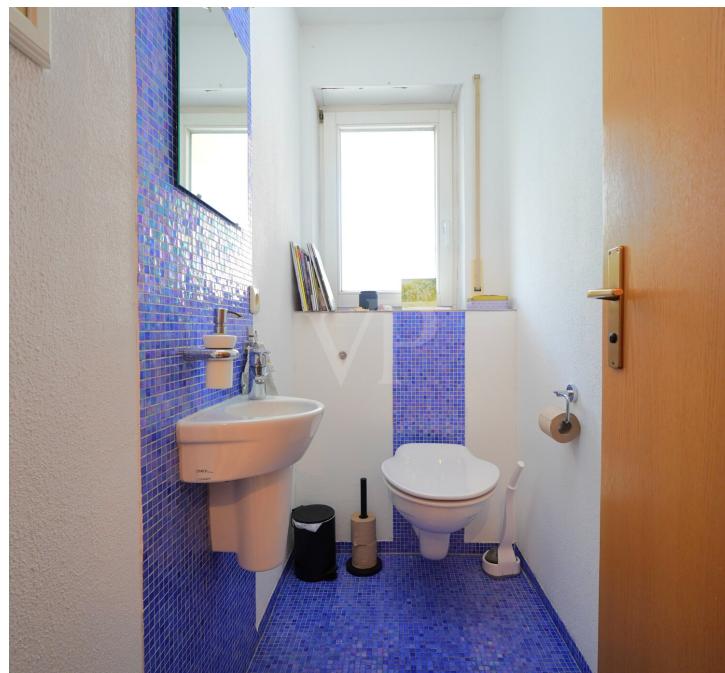
Número de propiedad: 25256259 - 74545 Micheldorf

## La propiedad



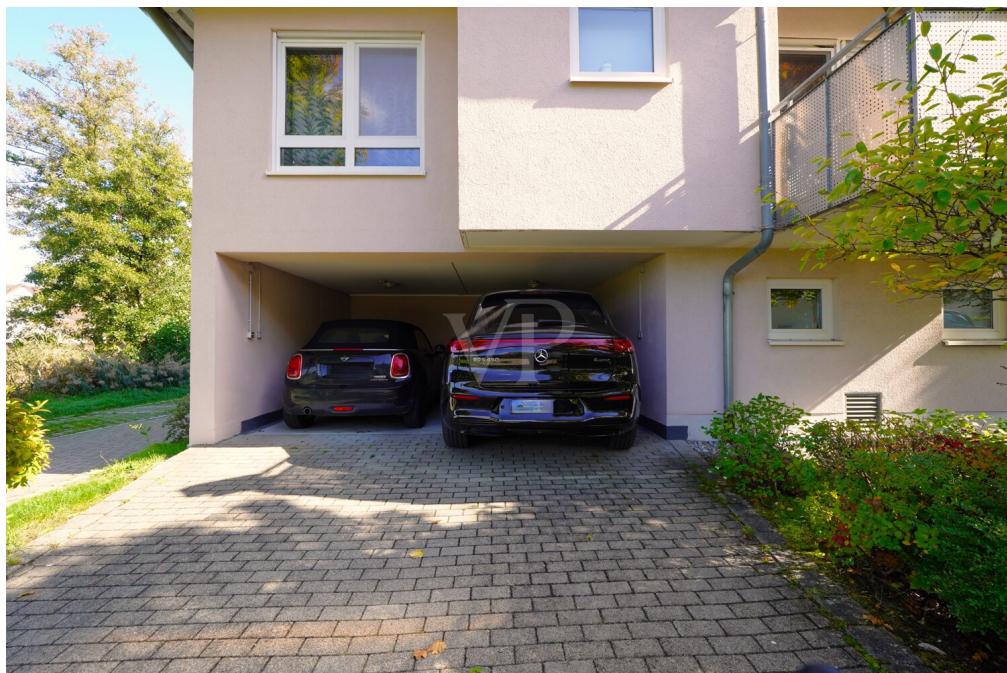
Número de propiedad: 25256259 - 74545 Micheldorf

## La propiedad



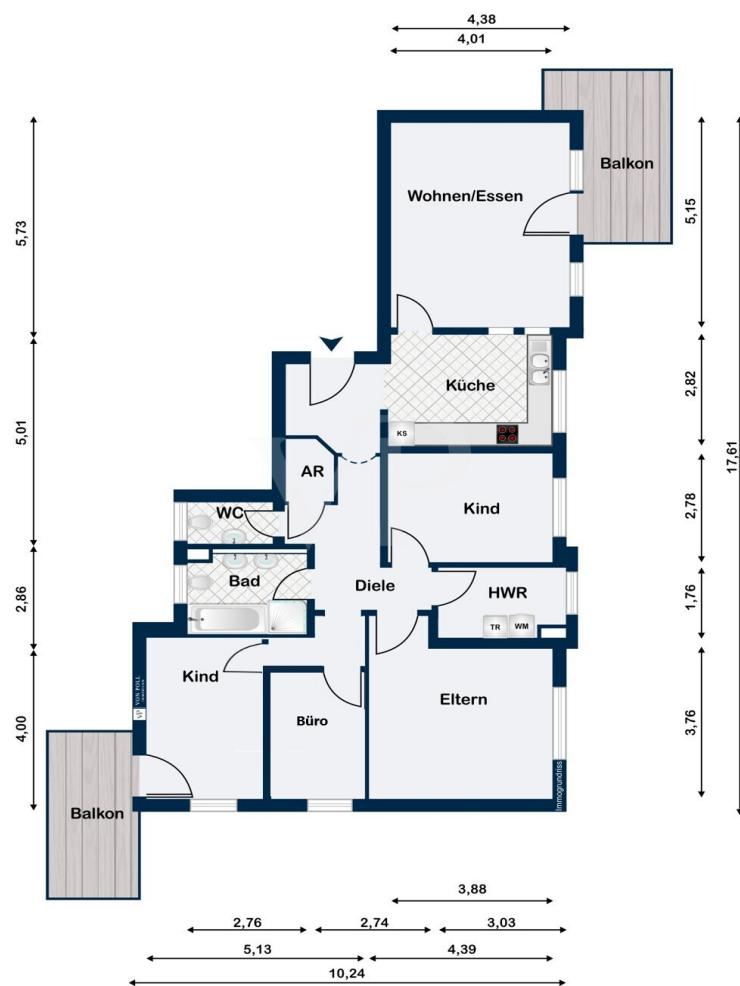
Número de propiedad: 25256259 - 74545 Micheldorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25256259 - 74545 Micheldorf

## 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: 25256259 - 74545 Michelfeld

## Una primera impresión

Este apartamento, impecablemente cuidado y construido en 1994, cuenta con una generosa superficie habitable de aproximadamente 118 m<sup>2</sup> y una distribución cuidadosamente diseñada. Ubicado en la primera planta, ofrece un total de cinco habitaciones, incluyendo tres dormitorios, lo que lo convierte en la opción ideal para parejas o familias que valoran el espacio y la comodidad. El corazón del apartamento es la zona de estar, comedor y cocina de planta abierta, que impresiona por su ambiente luminoso y acogedor. Una moderna cocina equipada ya está instalada y ofrece todo lo necesario para el día a día. Dos amplios balcones, orientados al este y al sur, accesibles desde el salón y una de las habitaciones de los niños respectivamente, amplían el espacio habitable e invitan a relajarse bajo el sol. Los dormitorios se adaptan perfectamente a las necesidades de una familia: un acogedor dormitorio principal ofrece un lugar de descanso y confort, mientras que otras dos habitaciones pueden utilizarse flexiblemente como habitaciones infantiles o de invitados. También hay un práctico despacho, que también puede utilizarse como vestidor. El baño, con luz natural, está equipado con ducha, bañera, inodoro y lavabo doble, cumpliendo así con los más altos estándares. Además, hay un aseo de invitados independiente. La sala de estar se completa con una práctica despensa para sus artículos de uso diario y un lavadero con amplio espacio de almacenamiento y conexión para lavadora. El apartamento también incluye un garaje con puerta eléctrica y conexión para caja de pared, una cochera y dos prácticos trasteros con cerradura en el sótano. Esto proporciona un excelente espacio de almacenamiento tanto para vehículos como para objetos personales. El apartamento se encuentra en muy buen estado y estará disponible a partir de mayo de 2026.

Número de propiedad: 25256259 - 74545 Micheldorf

## Detalles de los servicios

Zusammengefasst die Highlights in der Einzelaufzählung:

- Baujahr Gebäude 1994
- Wohnfläche ca. 118 m<sup>2</sup>
- 5 Zimmer
- 3 Schlafzimmer
- 1. Etage
- Offener Wohn- Ess- / Küchenbereich
- Sehr gepflegter Gesamtzustand
- Praktische Raumaufteilung
- Einbauküche
- Vorratskammer
- Hauswirtschaftsraum
- Separates Gäste WC
- Zwei große Balkone (je Ost- / Südausrichtung)
- Garage mit elektrischem Tor und Wallboxanschluss
- Carport
- Zwei abschließbare Kellerabteile
- Freiwerdend ab Mai 2026

Dies sind nur einige Highlights dieser sehr gepflegten und einzigartigen Immobilie.

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

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten und Vorzügen bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort.

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

Número de propiedad: 25256259 - 74545 Michelfeld

## Todo sobre la ubicación

Diese attraktive Eigentumswohnung befindet sich am Rande eines ruhigen Wohngebietes in Michelfeld.

Michelfeld selbst gehört zur Region Hohenlohe-Franken, die von einer hügeligen, von Landwirtschaft und Wald geprägten Landschaft dominiert wird.

Die nächstgrößere Stadt ist Schwäbisch Hall, etwa 10 Kilometer östlich von Michelfeld. Über die nahegelegenen Bundesstraßen B14 und B19 besteht eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz. Die Autobahn A6 (Heilbronn-Nürnberg) ist über die Anschlussstelle Kupferzell in etwa 20 Minuten erreichbar.

Michelfeld selbst bietet eine solide Grundversorgung mit Supermärkten, einer Grundschule, Kindergärten und Ärzten. Für weiterführende Bildungseinrichtungen und spezialisierte Dienstleistungen muss man nach Schwäbisch Hall ausweichen. Auch das kulturelle Angebot konzentriert sich eher auf die nahegelegenen Städte.

Die Anbindung an Michelfeld und Schwäbisch Hall ist gut, sodass man die Vorteile einer ländlichen Idylle mit der Nähe zu städtischen Angeboten kombinieren kann.

Número de propiedad: 25256259 - 74545 Micheldorf

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.1.2029.

Endenergiebedarf beträgt 113.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25256259 - 74545 Michelfeld

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