

Mainhardt

Apartamento de 3 habitaciones con balcón

Número de propiedad: 25256260



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 155.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 66,35 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25256260 - 74535 Mainhardt

- 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: 25256260 - 74535 Mainhardt

De un vistazo

Número de propiedad	25256260	Precio de compra	155.000 EUR
Superficie habitable	ca. 66,35 m ²	Piso	Piso
Piso	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3	Modernización / Rehabilitación	2021
Dormitorios	1	Estado de la propiedad	para reformar
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1970	Características	Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 25256260 - 74535 Mainhardt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	185.70 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	25.10.2026	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 25256260 - 74535 Mainhardt

La propiedad



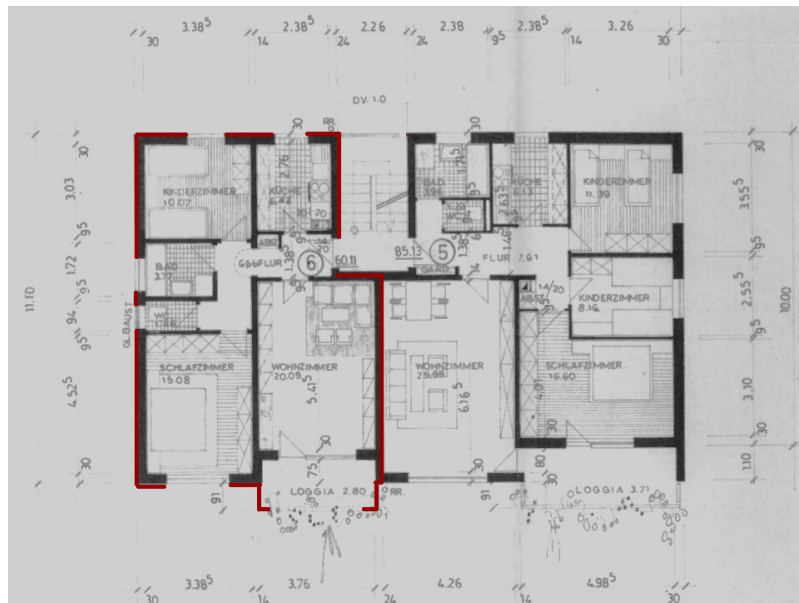
Número de propiedad: 25256260 - 74535 Mainhardt

La propiedad



Número de propiedad: 25256260 - 74535 Mainhardt

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: 25256260 - 74535 Mainhardt

Una primera impresión

¡Bienvenido a Mainhardt! Este apartamento de aproximadamente 66 m² se encuentra en la planta alta de un edificio plurifamiliar bien mantenido que data de 1970 y destaca por su distribución bien pensada y sus numerosas características prácticas. Es ideal para personas solteras, parejas o familias pequeñas que buscan una propiedad con un diseño personalizado. Al entrar, un pasillo central con alfombra da la bienvenida. Desde aquí, se accede a las demás estancias. La generosa altura del techo crea un ambiente agradable. El salón, con su amplitud y agradable iluminación, invita a la relajación. Aquí se pueden implementar diversos conceptos de vivienda. Grandes ventanales, equipados con persianas enrollables, proporcionan luminosidad a la vez que ofrecen privacidad y protección solar. La cocina, típica de la época, tiene un diseño funcional y está equipada con electrodomésticos integrados. La zona de cocina cuenta con azulejos de fácil mantenimiento. Una práctica ventana permite una buena ventilación. Además del salón, hay un dormitorio independiente y otra habitación ideal como habitación infantil o despacho. Todas las habitaciones se benefician de una distribución bien diseñada y opciones de uso flexibles. El baño cuenta con bañera y lavabo, mientras que el inodoro está separado, una solución que ofrece mayor flexibilidad. Los modernos radiadores y la eficiente calefacción urbana garantizan un ambiente confortable, incluso durante los meses más fríos. Otro punto a destacar de esta propiedad es el balcón, accesible desde el salón, que ofrece espacio adicional para estar al aire libre. Todas las ventanas del apartamento tienen doble acristalamiento para mayor aislamiento. El apartamento incluye un sótano con cerradura, que ofrece espacio adicional para guardar bicicletas, artículos del hogar o pertenencias de temporada. También hay disponible un trastero con cerradura en el ático. El apartamento necesita reformas, lo que le permite personalizarlo y crear su nuevo hogar a su gusto. Su céntrica ubicación garantiza un fácil acceso a tiendas y transporte público. Por lo tanto, esta propiedad es una opción atractiva para



quienes buscan un apartamento con potencial. Estaremos encantados de proporcionarle más información en cualquier momento. El equipo inmobiliario de VON POLL espera su llamada.

Número de propiedad: 25256260 - 74535 Mainhardt

Detalles de los servicios

Die Wohnung wird mit ca. 66 m² angegeben, dort befindet sich:

- Abschließbares Kellerabteil
- Großzügiges Wohnzimmer
- Küche mit Einbaugeräten
- Eingangsbereich
- Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- Pkw Stellplatz
- Dachboden
- Balkon
- Bad
- WC
- Flur
- Fernwärme
- Parkett, Teppich
- 2-Fachverglasung

Número de propiedad: 25256260 - 74535 Mainhardt

Todo sobre la ubicación

Das Objekt befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage in der Gemeinde Mainhardt im Landkreis Schwäbisch Hall.

Der staatlich anerkannte Luftkurort liegt direkt an der Bundesstraße B14 zwischen Schwäbisch Hall und Stuttgart und zeichnet sich durch eine günstige Verkehrsanbindung, familienfreundliche Strukturen und eine intakte Natur im Herzen des Mainhardter Waldes aus.

Mainhardt bietet eine attraktive Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Erholen. Durch die waldreiche Umgebung genießen Bewohner eine hohe Lebensqualität, während gleichzeitig alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar sind.

Dazu zählen mehrere Kindergärten, eine Grund- und Gemeinschaftsschule, Ärzte, Apotheke, Banken, Postfiliale, Handwerksbetriebe sowie vielfältige Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten.

Über die B14 und B39 bestehen hervorragende Anbindungen an die umliegenden Wirtschafts- und Ballungsräume.

Die Städte Schwäbisch Hall und Heilbronn sind in kurzer Fahrzeit erreichbar, die Landeshauptstadt Stuttgart in rund einer Stunde.

Damit liegt Mainhardt verkehrsgünstig im Schnittpunkt der Landkreise Heilbronn, Hohenlohe und Rems-Murr.

Als lebendiger Luftkurort am historischen Limes blickt Mainhardt auf eine lange Geschichte zurück und bietet ein vielseitiges kulturelles und gesellschaftliches Leben.

Neben einem breiten Vereins- und Freizeitangebot laden gepflegte Gastronomiebetriebe, zahlreiche Wander- und Radwege sowie Veranstaltungen

wie die überregional bekannten „Räuber vom Mainhardter Wald“ zum Verweilen ein.

Insgesamt überzeugt die Lage durch die gelungene Kombination aus Natur, Lebensqualität und moderner Infrastruktur – ein idealer Standort für Wohnen und Arbeiten in einer zukunftsorientierten Gemeinde.

Für weitere Auskünfte und Informationen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Das VON POLL Immobilienteam freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 25256260 - 74535 Mainhardt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.10.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 185.70 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Número de propiedad: 25256260 - 74535 Mainhardt

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