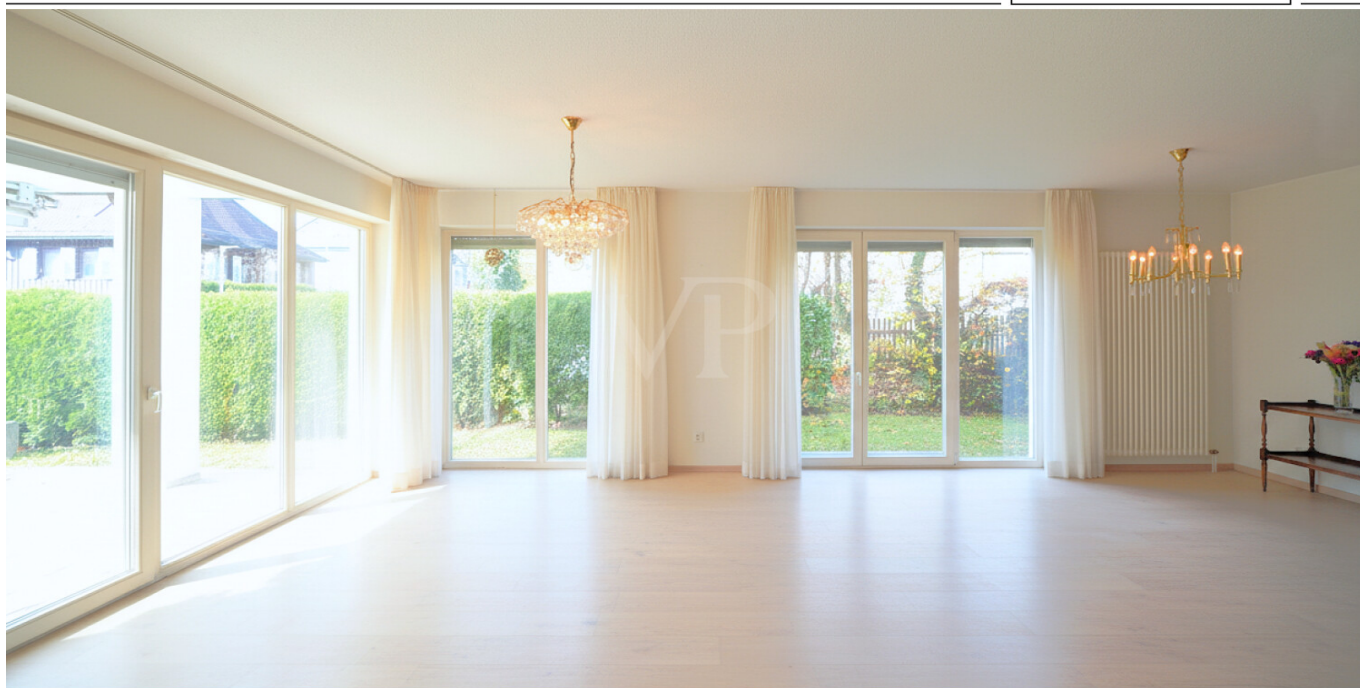


**Schwäbisch Hall**

Vida accesible con comodidad: apartamento en planta baja bien mantenido con terraza cerca del parque de la ciudad.

*Número de propiedad: 25256264*



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

**PRECIO DE COMPRA: 449.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 103,2 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

Número de propiedad: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

- 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: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

## De un vistazo

Número de propiedad	25256264	Precio de compra	449.000 EUR
Superficie habitable	ca. 103,2 m <sup>2</sup>	Piso	Planta baja
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	2006	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	08.03.2026	Demanda de energía final	97.00 kWh/m²a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	B
		Año de construcción según el certificado energético	2006

Número de propiedad: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

## La propiedad





Número de propiedad: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

## La propiedad



Número de propiedad: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

## La propiedad





Número de propiedad: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

## La propiedad





Número de propiedad: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

## La propiedad



Número de propiedad: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

## La propiedad





Número de propiedad: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

## La propiedad





Número de propiedad: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

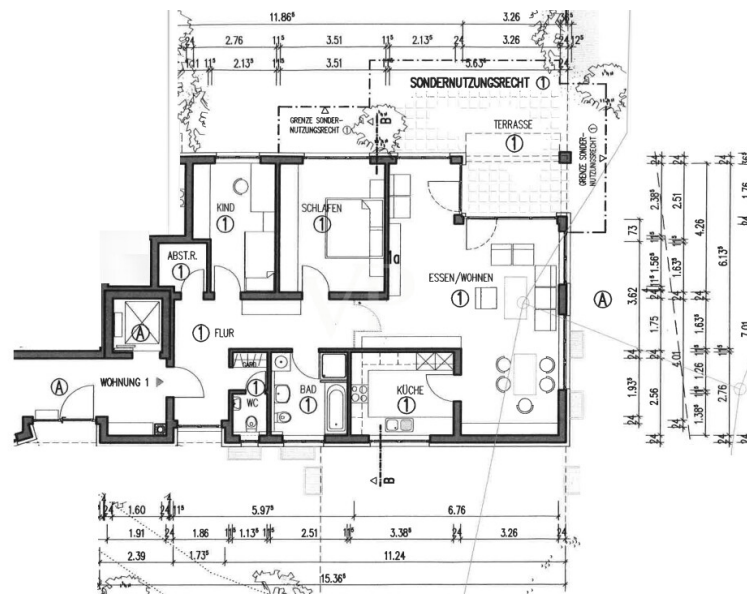
## La propiedad





Número de propiedad: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

## 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: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

## Una primera impresión

Construido en 2006, este apartamento en planta baja, impecablemente mantenido, impresiona por su cuidada distribución, sus acabados de alta calidad y su diseño sin barreras. Con aproximadamente 102 metros cuadrados de espacio habitable, ofrece un hogar confortable para parejas, familias pequeñas o personas mayores que valoran la tranquilidad y la amplitud. Al entrar, la agradable luminosidad y su impecable estado de conservación se perciben de inmediato. El amplio salón-comedor es el corazón del apartamento. Desde aquí, se accede directamente a la tranquila terraza, perfecta para relajarse y disfrutar del aire libre. Junto al salón-comedor se encuentra la cocina, equipada con una amplia gama de muebles y con amplio espacio para cocinar y comer. El amplio dormitorio ofrece amplio espacio para personalizar el diseño. Una habitación adicional puede utilizarse como despacho, habitación de invitados o habitación infantil. El moderno baño cuenta con bañera, ducha e inodoro. También hay un aseo de invitados independiente. Un práctico trastero dentro del apartamento ofrece espacio adicional. Todo el complejo de edificios se encuentra en excelentes condiciones y está diseñado para personas con discapacidad. Un ascensor facilita el acceso tanto al apartamento como al aparcamiento subterráneo, donde se encuentra la plaza de aparcamiento. Un sótano independiente ofrece espacio de almacenamiento adicional. Los residentes también tienen acceso a un secadero común y a un cuarto para guardar bicicletas. El apartamento está situado en una tranquila y agradable zona residencial y ofrece una combinación equilibrada de comodidad, tranquilidad y proximidad a todos los servicios esenciales. Tiendas, transporte público, médicos e instalaciones de ocio están a solo unos minutos. Este apartamento combina una vida sin barreras, un ambiente cuidado y una distribución práctica, ideal para quienes buscan un hogar cómodo y de alta calidad en un entorno tranquilo.

Número de propiedad: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

## Detalles de los servicios

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:

- Baujahr 2006
- Ca. 102 m² Wohnfläche
- Drei Zimmer Erdgeschosswohnung
- Sehr gepflegte Wohnanlage
- Barrierefreies Wohnen
- Einbauküche
- Großzügiges Wohnzimmer mit Terrassenzugang
- Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC
- Separates WC
- Aufzug
- Tiefgaragenstellplatz
- Ruhiggelegene Terrasse
- Separates Kellerabteil
- Gemeinschaftlicher Trockenraum
- Gemeinschaftlicher Fahrradraum

Dies ist nur ein Auszug der Besonderheiten, welche Sie bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort erwarten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die gemeinsame Besichtigung.

Número de propiedad: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in zentraler und zugleich ruhiger Lage von Schwäbisch Hall, nur wenige Gehminuten von der historischen Altstadt entfernt.

Die Unterlimpurger Straße liegt im beliebten Stadtbereich zwischen Kocherufer und Innenstadt – ein Standort, der urbanes Leben mit historischem Flair verbindet.

Die Lage der Immobilie überzeugt durch ihre Nähe zum Stadtzentrum, kombiniert mit einer angenehmen Grünlage direkt am Park "Ackeranlagen".

In der direkten Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Dienstleister, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Das nahegelegene Parkhaus „P2 Schiedgraben“ sorgt für ausgezeichnete Parkmöglichkeiten – ein klarer Vorteil in der Innenstadt.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Bushaltestellen in der Umgebung bieten Anschluss an das gesamte Stadtgebiet, und die Bundesstraßen B14 und B19 ermöglichen eine schnelle Verbindung in Richtung Stuttgart, Heilbronn und Crailsheim.

Die Altstadt von Schwäbisch Hall besticht durch ihre charmante Mischung aus Fachwerkarchitektur, kleinen Boutiquen und kulturellen Einrichtungen wie dem Globe-Theater oder der Kunsthalle Würth. Spaziergänge entlang des Kochers oder durch die verwinkelten Gassen bieten ein hohes Maß an Lebensqualität.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre Zentralität, gute Infrastruktur und das einmalige historische Ambiente. Sie ist ideal für alle, die das städtische Leben mit kurzen Wegen und hoher Wohnqualität schätzen.



Número de propiedad: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 8.3.2026.  
Endenergiebedarf beträgt 97.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)