

Gaildorf / Großaltdorf

Apartamento en planta baja modernizado con terraza, jardín y ambiente agradable.

Número de propiedad: 25256267



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 239.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 82 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

- 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: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

De un vistazo

Número de propiedad	25256267
Superficie habitable	ca. 82 m²
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	239.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 20 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	19.11.2035	Consumo de energía final	98.00 kWh/m²a
Fuente de energía	Eléctrica	Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

La propiedad



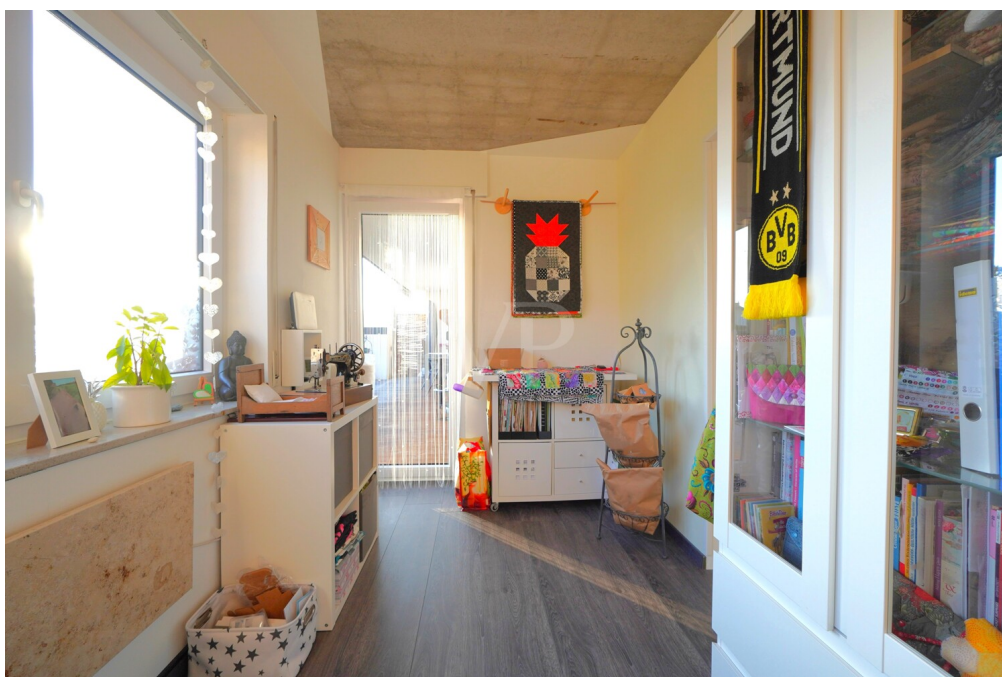
Número de propiedad: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

La propiedad



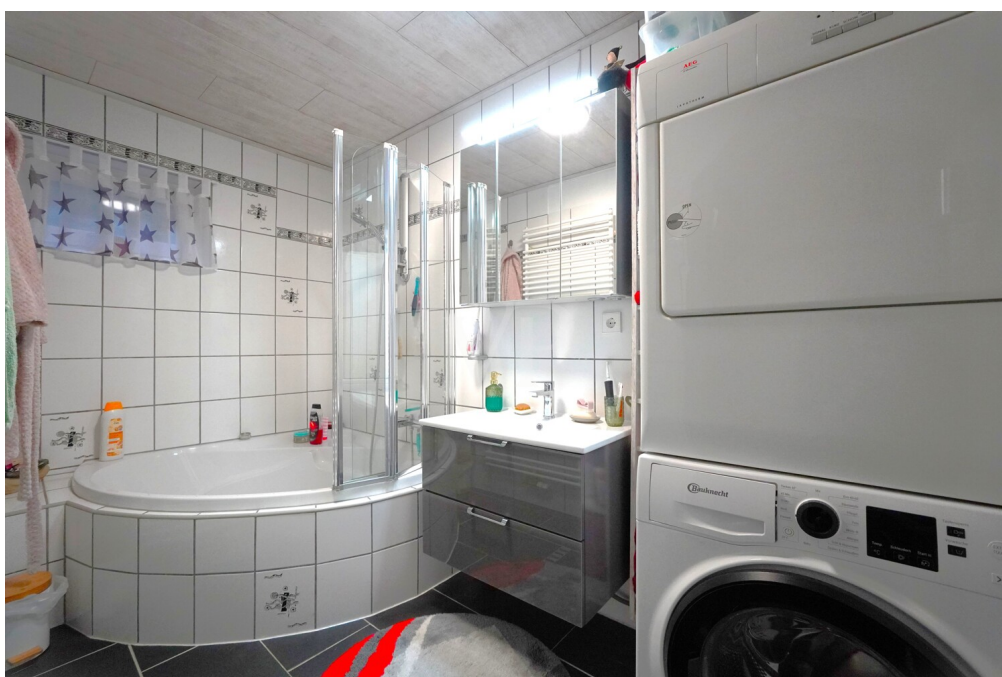
Número de propiedad: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

La propiedad



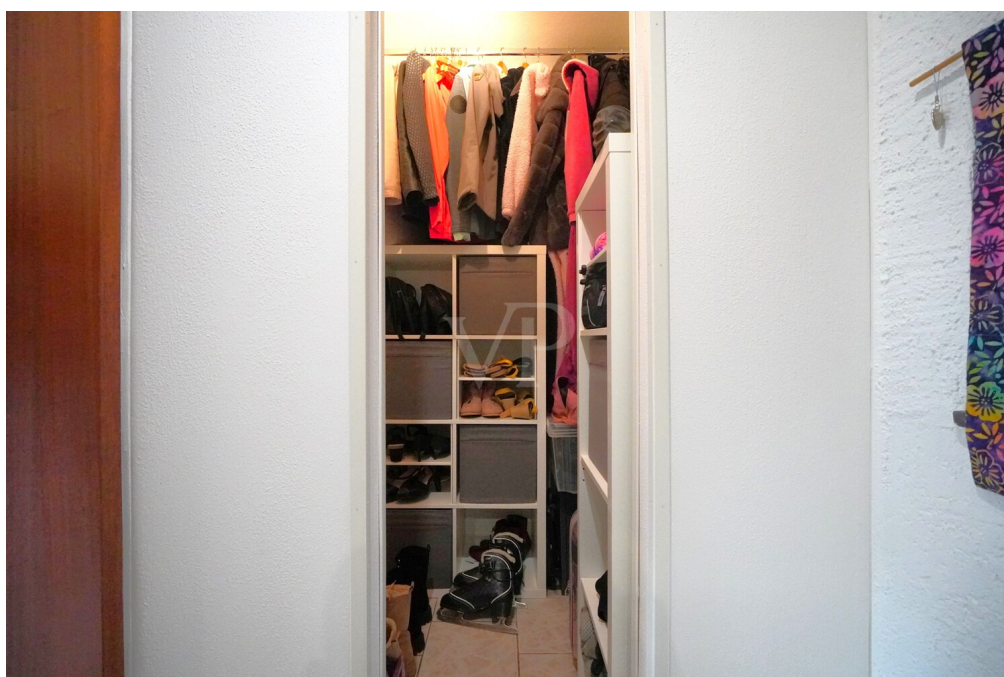
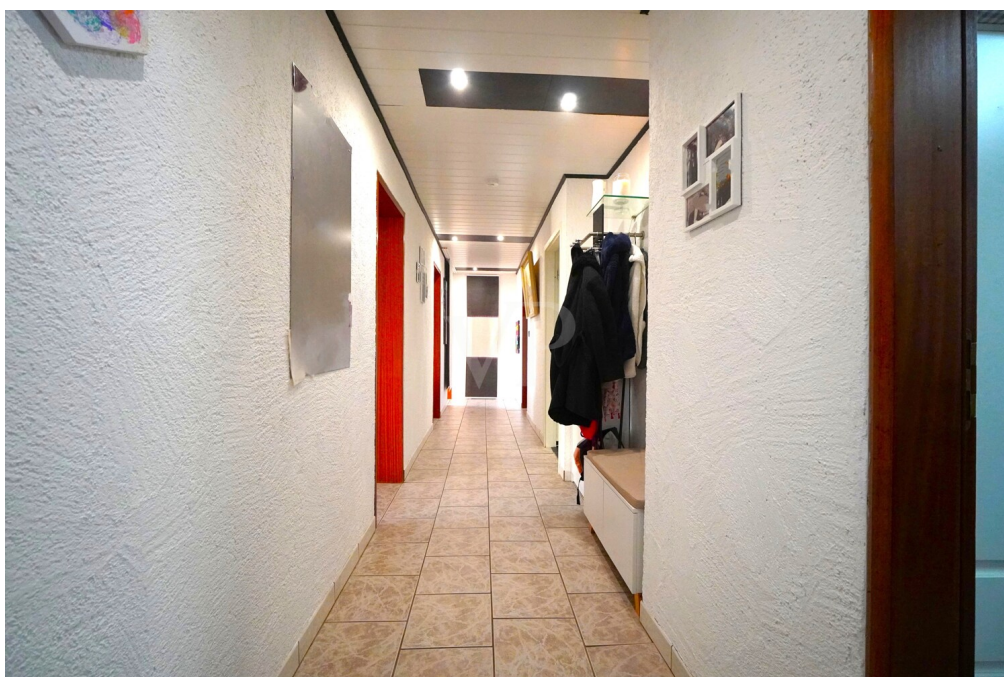
Número de propiedad: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

La propiedad



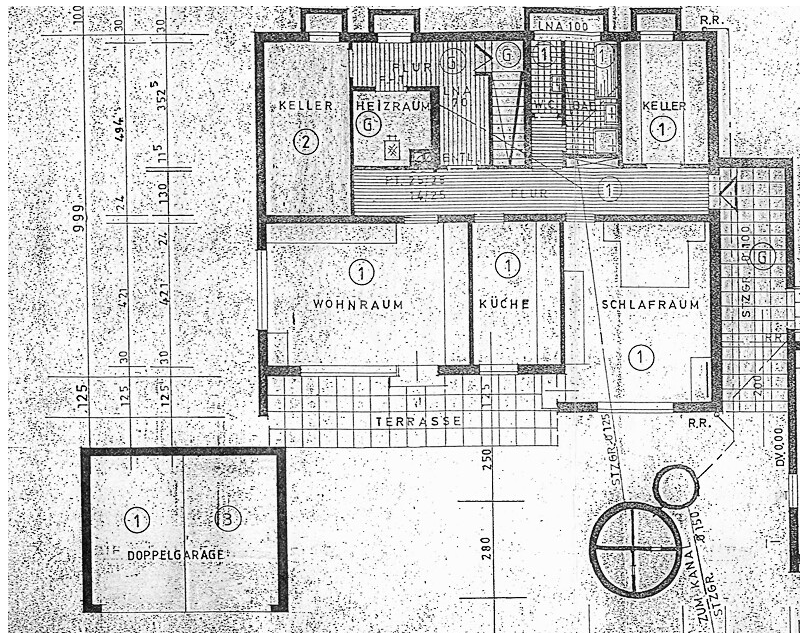
Número de propiedad: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

Planos de planta



Número de propiedad: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

Una primera impresión

Moderno apartamento en planta baja con terraza y jardín. Este atractivo apartamento en planta baja, en una casa de tres familias construida en 1972, combina el confort moderno con una reforma integral, invitándole a entrar a vivir y sentirse como en casa. Una entrada independiente sin escalones conduce directamente al apartamento, que impresiona por su ambiente luminoso y acogedor y su cuidada distribución. El espacioso salón goza de una orientación soleada, un luminoso ventanal y acceso directo a la terraza. El suelo de baldosas blancas claras, combinado con modernas lámparas LED de techo, crea un ambiente contemporáneo y acogedor. También dispone de una habitación versátil, ideal como cuarto de costura, sala de ocio o despacho. El suelo laminado y las ventanas de PVC con persianas garantizan comodidad y abundante luz natural. Desde aquí, también tiene acceso directo a la terraza. La cocina está equipada con una cocina equipada en buen estado, incluida en la oferta. El comedor hace que la estancia sea especialmente práctica y acogedora, perfecta para comidas compartidas. El dormitorio, renovado en 2022, cuenta con elegantes suelos de baldosas y un moderno techo de hormigón. La habitación ofrece amplio espacio para un armario y un escritorio, combinando estilo y funcionalidad. El baño se ha modernizado por completo: en 2023 se cambiaron el lavabo, el techo de madera y las ventanas. Cuenta con grifería moderna, un práctico plato de ducha y conexiones para lavadora y secadora. El aseo de invitados también se ha modernizado, con una nueva ventana instalada en 2023 y suelos oscuros que le aportan un toque de estilo. El largo y acogedor pasillo da la bienvenida a los residentes al entrar en el apartamento y conecta armoniosamente las distintas estancias. Un práctico trastero/bodega, completamente renovado en 2024, ofrece espacio para herramientas, aficiones o almacenamiento general, y al final del pasillo hay un pequeño vestidor que también puede utilizarse como lavadero para electrodomésticos. La terraza con acceso directo al jardín de la planta baja es especialmente atractiva. El jardín está muy bien cuidado, tiene un tamaño ideal y es perfecto para relajarse y disfrutar del verano. El uso del jardín es exclusivo para usted. Una caseta de jardín completa la zona exterior. También hay un garaje disponible. El tejado se reselló en 2022. El apartamento cuenta con calefacción por radiadores infrarrojos, que proporcionan una agradable calidez. El agua caliente se suministra mediante un sistema central de gasóleo. Este apartamento en planta baja impresiona por sus atractivas características, su buen estado de conservación y la armoniosa combinación de espacios interiores y exteriores. Ofrece una vivienda cómoda y lista para entrar a vivir, sin necesidad de reformas, ideal para parejas o personas que aprecian la vida moderna en una zona tranquila. 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: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

Detalles de los servicios

- Baujahr: 1972
- 3 Parteienhaus
- Erdgeschosswohnung mit Garten
- 2-fach verglaste Kunststofffenster ca.2015/2023
- Stromleitungen 3-adrig
- Infrarotheizung
- Ölheizung
- Gartenhaus

Modernisierungen:

- Küche ca.2015
- Nähzimmer ca.2022
- Schlafzimmer ca.2022
- Wohnzimmer ca.2022
- Garagendach ca.2022
- Terrasse+Garten ca.2023
- Keller ca.2024
- Badezimmer ca.2024

Das Angebot umfasst folgende Räume und Bereiche:

- Abstellkammer
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Nähzimmer
- Terrasse
- Ankleide
- Garage
- Garten
- Küche
- Keller
- Flur
- Bad
- WC

Für weitere Informationen und einen Besichtigungswunsch kontaktieren Sie uns jederzeit gerne.

Ihr VON POLL Immobilienteam Schwäbisch Hall

Número de propiedad: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in Gaildorf, im beliebten Teilort Großaltdorf, im landschaftlich reizvollen Kochertal des Landkreises Schwäbisch Hall (Baden-Württemberg).

Die Lage bietet eine gelungene Kombination aus ländlicher Ruhe, naturnahem Wohnen und hervorragender Anbindung an die umliegenden Städte.

Großaltdorf zeichnet sich durch seine ruhige, familienfreundliche Wohnlage aus und bietet ein gepflegtes, harmonisches Ortsbild mit viel Grün und ansprechender Umgebung.

Spaziergänge, Radtouren und Ausflüge in die idyllische Natur der Limpurger Berge oder entlang des Kochers sorgen für einen hohen Freizeitwert und Lebensqualität.

Das Stadtzentrum von Gaildorf ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet eine sehr gute Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken sowie ein vielfältiges gastronomisches Angebot sind bequem erreichbar.

Familien profitieren von einem umfassenden Bildungsangebot mit Kindergärten, Grund- und weiterführenden Schulen direkt in Gaildorf.

Über die Bundesstraße B19 gelangen Sie schnell in Richtung Schwäbisch Hall, Aalen oder Backnang.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel, der Bahnhof Gaildorf-West bietet regelmäßige Verbindungen in Richtung Stuttgart und Crailsheim.

Die Region rund um Gaildorf überzeugt zudem durch eine stabile wirtschaftliche Struktur, zahlreiche mittelständische Betriebe und eine gute Arbeitsplatzsituation.

Gleichzeitig laden Natur, Kultur und Sportmöglichkeiten zu einem aktiven und entspannten Lebensstil ein.

Die Lage in Gaildorf-Großaltdorf verbindet auf ideale Weise ruhiges Wohnen im Grünen mit kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, ein attraktiver Wohnstandort für Familien, Paare und Berufspendler gleichermaßen.

Für weitere Informationen und einen Besichtigungswunsch kontaktieren Sie uns jederzeit gerne.

Ihr VON POLL Immobilienteam Schwäbisch Hall

Número de propiedad: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.11.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 98.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

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