

Künzelsau

Raumwunder im Herzen von Künzelsau: Stilvolles Wohnen mit zwei Balkonen und bester Infrastruktur

Número de propiedad: 26256290



PRECIO DE COMPRA: 239.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 85 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26256290 - 74653 Künzelsau

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26256290 - 74653 Künzelsau

De un vistazo

Número de propiedad	26256290
Superficie habitable	ca. 85 m ²
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1970
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	239.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 26256290 - 74653 Künzelsau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Electro	Consumo de energía final	77.56 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	21.07.2032	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 26256290 - 74653 Künzelsau

La propiedad



Número de propiedad: 26256290 - 74653 Künzelsau

La propiedad



Número de propiedad: 26256290 - 74653 Künzelsau

La propiedad



Número de propiedad: 26256290 - 74653 Künzelsau

La propiedad



Número de propiedad: 26256290 - 74653 Künzelsau

La propiedad



Número de propiedad: 26256290 - 74653 Künzelsau

La propiedad



Número de propiedad: 26256290 - 74653 Künzelsau

La propiedad



Número de propiedad: 26256290 - 74653 Künzelsau

La propiedad



Número de propiedad: 26256290 - 74653 Künzelsau

La propiedad



Número de propiedad: 26256290 - 74653 Künzelsau

Una primera impresión

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Künzelsau

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im bequemen Hochparterre eines Wohngebäudes aus dem Baujahr 1970 und vereint anspruchsvollen Wohnkomfort mit einer unschlagbaren, zentrumsnahen Lage.

Da sich die Wohnung im Hochparterre befindet, ist sie über nur wenige Stufen im Handumdrehen erreichbar.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 85 m² bietet diese Immobilie die perfekte Größe für Paare, Singles mit Platzbedarf oder eine kleine Familie.

Das Objekt wurde aktuell renoviert und präsentiert sich in einem einladenden Zustand.

Schon beim Betreten der Räume fällt der Blick auf den hochwertigen, neu verlegten Bodenbelag:

einen Sicht-Holzboden, der sich fließend durch die gesamte Wohnung zieht und den Räumen sofort eine einladende und wohlige Atmosphäre verleiht.

Kombiniert mit den frisch in modernem Weiß gestrichenen Wänden entsteht ein helles und zeitloses Wohnambiente, das Ihnen bei der Einrichtung alle Freiheiten lässt.

Unter den eleganten Böden sorgt eine moderne Fußbodenheizung mit elektrischer Befuerung in den Räumen unsichtbar für eine gleichmäßige Wohlfühlwärme.

Der durchdachte, moderne Grundriss nutzt jeden Quadratmeter optimal aus.

Das Herzstück der Wohnung bildet das lichtdurchflutete Wohnzimmer, das dank großer Fensterfronten herrlich hell ist.

Ein absolutes Highlight dieser Wohnung ist zudem der Außenbereich:

Gleich zwei Balkone laden dazu ein, die Sonne zu verschiedenen Tageszeiten zu genießen und den Feierabend entspannt an der frischen Luft zu verbringen.

Die beiden flexibel nutzbaren Schlafzimmer bieten optimale Rückzugsmöglichkeiten und Ruhe sowie die Möglichkeit zur Nutzung als Büro oder Kinderzimmer.

Das ursprüngliche Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Waschbecken ausgestattet, ergänzend sorgt das separate WC, welches räumlich vollständig vom Hauptbad getrennt ist, für zusätzlichen Komfort.

Zur Wohnung gehört außerdem ein eigenes, praktisches Kellerabteil, das wertvollen zusätzlichen Stauraum bietet.

Auch die Parkplatzsuche gehört ab sofort der Vergangenheit an: Ein eigener Pkw-Freiplatz-Stellplatz direkt am Haus ist bereits für Sie reserviert und im Angebot enthalten.

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

Ihr VON POLL Immobilienteam Schwäbisch Hall.

Número de propiedad: 26256290 - 74653 Künzelsau

Detalles de los servicios

- **Baujahr: 1970**
- **ca. 85 m²**
- **3.Zimmer**
- **3-adrige Stromleitungen**
- **2-fach verglaste Holzfenster**
- **2-fach verglaste Kunststofffenster**
- **Großzügiges Wohnzimmer**
- **Kinderzimmer/Büro**
- **Schlafzimmer**
- **Balkon I**
- **Balkon II**
- **Stellplatz**
- **Küche**
- **Bad**
- **WC**
- **Keller**

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

Ihr VON POLL Immobilienteam Schwäbisch Hall.

Número de propiedad: 26256290 - 74653 Künzelsau

Todo sobre la ubicación

Diese Eigentumswohnung überzeugt durch ihre außergewöhnlich zentrale und zugleich alltagstaugliche Wohnlage.

Dank der extrem kurzen Wege ist ein Auto im Alltag praktisch nicht erforderlich, sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Nur wenige Schritte von der Haustür entfernt befinden sich ein Supermarkt, ein dm-Drogeriemarkt sowie ein Bäcker mit frischen Backwaren, die in wenigen Sekunden erreichbar sind.

Auch Apotheken, Banken und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen in direkter Nähe und sind ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar

Die Künzelsauer Innenstadt mit ihrer attraktiven Fußgängerzone befindet sich nur etwa drei Gehminuten entfernt.

Dort erwarten Sie zahlreiche Cafés, Restaurants, Eisdielen sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten.

Der regelmäßig stattfindende Wochenmarkt und kulturelle Angebote tragen zusätzlich zur hohen Lebensqualität bei.

Ein besonderer Vorteil ist das sehr gut ausgebaute Freizeitangebot im direkten Umfeld: Sowohl das Kocherfreibad als auch das Hallenbad sind schnell erreichbar und bieten Badespaß sowie vielfältige Sport- und Erholungsmöglichkeiten.

Ergänzt wird dies durch die nahegelegenen Spazier- und Radwege entlang des Kochers.

Auch Familien profitieren von der Lage durch kurze Wege zu Kindergärten und Schulen.

Für Berufspendler besteht zudem eine gute Anbindung über die B19 in Richtung Schwäbisch Hall, Öhringen und Heilbronn.

Bushaltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Die Kombination aus zentraler Lage, hervorragender Nahversorgung und vollständiger Alltagsinfrastruktur macht diese Eigentumswohnung besonders attraktiv.

Ein weiterer Vorteil ist der eigene Stellplatz, der Ihnen komfortables Parken direkt am Wohnobjekt ermöglicht.

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

Ihr VON POLL Immobilienteam Schwäbisch Hall.

Número de propiedad: 26256290 - 74653 Künzelsau

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