Schwäbisch Hall

Joli appartement de 3 pièces avec balcon dans un quartier résidentiel recherché

CODE DU BIEN: 23256163

PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 93 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 23256163 - 74523 Schwäbisch Hall

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23256163 - 74523 Schwäbisch Hall

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23256163
Surface habitable	ca. 93 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1974
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	249.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2014
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23256163 - 74523 Schwäbisch Hall

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	26.09.2029
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	100.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1974

CODE DU BIEN: 23256163 - 74523 Schwäbisch Hall

La propriété

CODE DU BIEN: 23256163 - 74523 Schwäbisch Hall

La propriété

CODE DU BIEN: 23256163 - 74523 Schwäbisch Hall

La propriété

CODE DU BIEN: 23256163 - 74523 Schwäbisch Hall

La propriété

CODE DU BIEN: 23256163 - 74523 Schwäbisch Hall

La propriété

CODE DU BIEN: 23256163 - 74523 Schwäbisch Hall

Plans d'étage

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23256163 - 74523 Schwäbisch Hall

Une première impression

**Zum Verkauf steht eine attraktive Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 93 m².
Die Immobilie befindet sich in einer gepflegten Anlage aus dem Baujahr 1974, welche 2014 modernisiert wurde.**

**Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und ein Bürozimmer, das individuell genutzt werden kann.
Die großzügige Raumaufteilung ermöglicht eine angenehme Wohnatmosphäre.
Besonders hervorzuheben ist das geräumige Wohnzimmer, das direkten Zugang zum Balkon bietet.
Hier können Sie gemütliche Stunden im Freien verbringen und den Ausblick in südlicher Richtung genießen.**

**Das Badezimmer der Wohnung ist mit einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.
Ein zusätzliches Gäste-WC bietet zusätzlichen Komfort. Eine Vorratskammer bietet Stauraum für Lebensmittel und Haushaltsutensilien.**

Zu den weiteren Annehmlichkeiten dieser Wohnung gehören ein Aufzug, ein abschließbares Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz, der für die sichere Unterbringung Ihres Fahrzeugs sorgt.

**Die Wohnung ist derzeit vermietet und bietet somit eine interessante Kapitalanlage.
Der sehr gepflegte Gesamtzustand macht diese Immobilie zu einem interessanten Angebot.
Aufgrund der Privatsphäre der derzeitigen Mieter können wir leider keine Innenaufnahmen zur Verfügung stellen.
Wir bitten um Ihre Verständnis.**

Das VON POLL Team Schwäbisch Hall freut sich auf Ihre Anfrage und lädt Sie herzlich zu einem persönlichen Besichtigungstermin vor Ort ein. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten und einen Termin zu vereinbaren.

CODE DU BIEN: 23256163 - 74523 Schwäbisch Hall

Détails des commodités

Zusammengefasst die Highlights dieser schönen Eigentumswohnung:
- Wohnfläche 93 m²
- Attraktive Wohnlage
- Tiefgaragenstellplatz
- Abschließbares Kellerabteil
- Sehr gepflegter Gesamtzustand
- Großzügiges Wohnzimmer mit Balkonzugang
- Badezimmer Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Balkon Südausrichtung
- Tiefgaragenstellplatz
- Aktuell vermietet
- Vorratskammer
- Schlafzimmer
- Bürozimmer
- Aufzug
Aufgrund der Privatsphäre der derzeitigen Mieter können wir leider keine Innenaufnahmen zur Verfügung stellen.
Wir bitten um Ihre Verständnis.

CODE DU BIEN: 23256163 - 74523 Schwäbisch Hall

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Hagenbach von Schwäbisch Hall.
Diese Wohngegend überzeugt durch ihre ausgezeichnete Anbindung an die städtische Infrastruktur.
Die Lage ermöglicht sowohl für Familien als auch für Pendler eine hohe Lebensqualität, da die Innenstadt sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten schnell erreichbar sind.

Umgeben von viel Grün bietet die Wohnung eine naturnahe Umgebung, ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu müssen.

Der Stadtteil bietet eine schnelle Anbindung an die Tullauer Straße, die direkt ins Stadtzentrum von Schwäbisch Hall führt.
Die nächstgelegene Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar und ermöglicht eine bequeme Verbindung zu den verschiedenen Stadtteilen sowie zum zentralen Stadtbereich.

Für den täglichen Bedarf ist der Supermarkt „Nah und Gut“ in unmittelbarer Nähe bequem zu Fuß erreichbar.
Darüber hinaus stehen weitere Einkaufsmöglichkeiten, wie Bäckereien und kleinere Fachgeschäfte im direkten Umfeld zur Verfügung.

Bildungseinrichtungen:
In der Umgebung der Immobilie befinden sich zahlreiche Bildungseinrichtungen, die den Bedürfnissen von Familien gerecht werden.
Die Grundschule Rollhof lässt sich fußläufig gut erreichen, während das Schulzentrum West, ebenfalls schnell zu erreichen, eine weiterführende Schulbildung ermöglicht.
Eine Berufsschule befindet sich ebenfalls in der Nähe.
Zudem sorgen nahegelegene Kindergärten für eine wohnortnahe Betreuung.

Gesundheitsversorgung:
Ärzte sowie Apotheken befinden sich in der näheren Umgebung und gewährleisten eine umfassende medizinische Versorgung.
Das Diakonie-Krankenhaus Schwäbisch Hall ist mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

Die Umgebung bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten, insbesondere im Bereich des Sports.
Im Hagenbach befinden sich Sportanlagen mit Fußballplätzen, Basketballfeldern, einer 400-Meter-Bahn und Weitsprungmöglichkeiten. Zahlreiche Sportvereine sind in der Region ansässig und bieten eine breite Auswahl an Aktivitäten für alle Altersgruppen und

Interessen.

Schwäbisch Hall liegt im Nordosten Baden-Württembergs und verbindet historischen Charme mit modernem Leben.
Die Stadt ist besonders für ihre Altstadt mit beeindruckenden Fachwerkhäusern, die imposante St. Michael Kirche mit ihrer berühmten Freitreppe sowie die historische Salzsiedertradition bekannt.
Als kulturelles und wirtschaftliches Zentrum der Region bietet Schwäbisch Hall eine hohe Lebensqualität und vielfältige Freizeitmöglichkeiten.
Umgeben von idyllischer Natur mit zahlreichen Wander- und Radwegen, kombiniert die Stadt eine lebendige Kunst- und Kulturszene mit einer starken Wirtschaft und exzellenten Bildungsmöglichkeiten.

CODE DU BIEN: 23256163 - 74523 Schwäbisch Hall

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.9.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 100.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

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.

CODE DU BIEN: 23256163 - 74523 Schwäbisch Hall

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christopher Borstelmann

Mauerstraße 19, 74523 Schwäbisch Hall
Tel.: +49 791 - 95 61 68 90
E-Mail: schwaebisch.hall@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com