

Michelfeld

# Appartement spacieux de 5 pièces avec deux balcons, garage et abri voiture – Idéal pour les familles et les couples

CODE DU BIEN: 25256259



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

PRIX D'ACHAT: 333.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 118 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 25256259 - 74545 Michelfeld

- 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: 25256259 - 74545 Michelfeld**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25256259
Surface habitable	ca. 118 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1994
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage

Prix d'achat	333.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25256259 - 74545 Michelfeld

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	08.01.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	113.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 25256259 - 74545 Michelfeld

## La propriété





CODE DU BIEN: 25256259 - 74545 Michelfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 25256259 - 74545 Michelfeld

## La propriété





CODE DU BIEN: 25256259 - 74545 Michelfeld

## La propriété





CODE DU BIEN: 25256259 - 74545 Michelfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 25256259 - 74545 Michelfeld

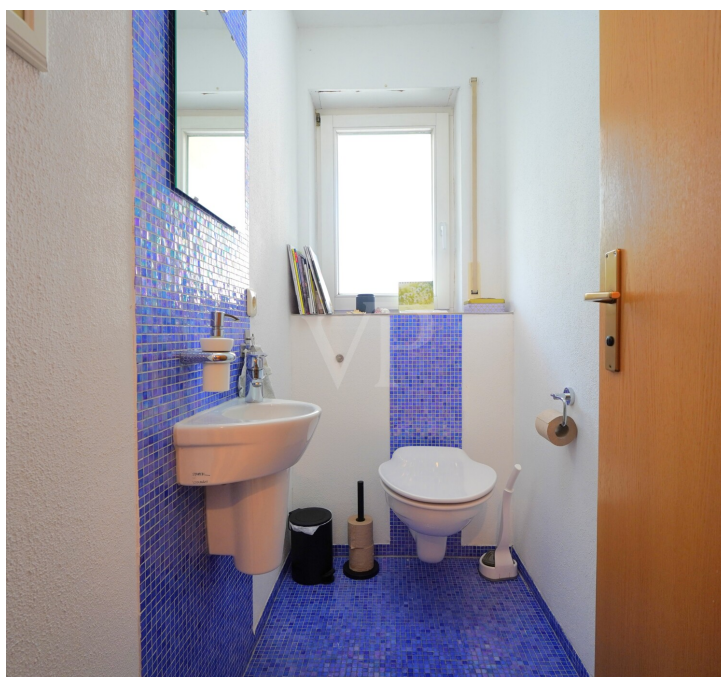
## La propriété





CODE DU BIEN: 25256259 - 74545 Michelfeld

## La propriété





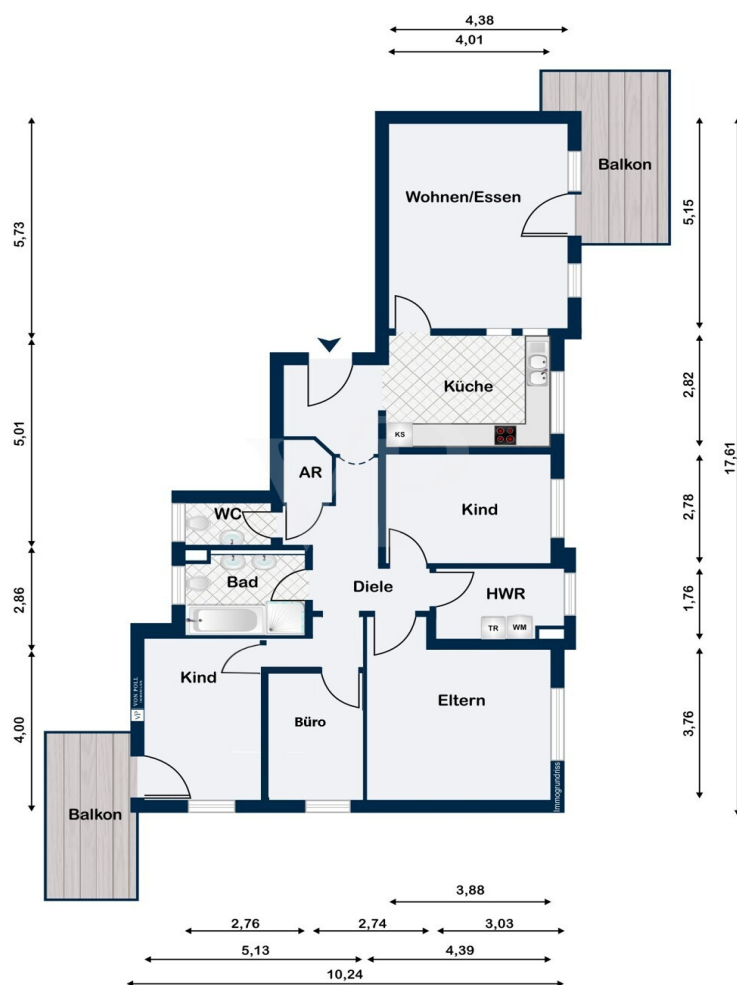
CODE DU BIEN: 25256259 - 74545 Michelfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 25256259 - 74545 Michelfeld

## 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: 25256259 - 74545 Michelfeld**

## Une première impression

Ce bel appartement, construit en 1994 et parfaitement entretenu, offre une surface habitable généreuse d'environ 118 m<sup>2</sup> et un agencement bien pensé. Situé au premier étage, il comprend cinq pièces, dont trois chambres, ce qui le rend idéal pour les couples ou les familles appréciant espace et confort. Le cœur de l'appartement est un espace de vie ouvert comprenant salon, salle à manger et cuisine, qui séduit par son atmosphère lumineuse et accueillante. Une cuisine moderne et équipée est déjà installée et offre tout le nécessaire au quotidien. Deux grands balcons, orientés est et sud, accessibles respectivement depuis le salon et l'une des chambres d'enfants, agrandissent l'espace de vie et invitent à la détente au soleil. Les chambres sont parfaitement adaptées aux besoins d'une famille : une suite parentale confortable offre un havre de paix, tandis que deux autres chambres peuvent être aménagées en chambres d'enfants ou en chambres d'amis. Un bureau pratique, pouvant également servir de dressing, est également disponible. La salle de bains, baignée de lumière naturelle, est équipée d'une douche, d'une baignoire, de toilettes et d'une double vasque, répondant ainsi aux plus hautes exigences. Un WC séparé est également présent. L'espace de vie est complété par un cellier pratique pour vos provisions du quotidien et une buanderie avec de nombreux rangements et un branchement pour machine à laver. L'appartement comprend également un garage avec porte électrique et prise murale, un abri voiture et deux espaces de rangement verrouillables et pratiques au sous-sol. Vous disposez ainsi d'un espace de stockage idéal pour vos véhicules et vos effets personnels. L'appartement est en excellent état et sera disponible à partir de mai 2026.



CODE DU BIEN: 25256259 - 74545 Michelfeld

## Détails des commodités

Zusammengefasst die Highlights in der Einzelaufzählung:

- Baujahr Gebäude 1994
- Wohnfläche ca. 118 m<sup>2</sup>
- 5 Zimmer
- 3 Schlafzimmer
- 1. Etage
- Offener Wohn- Ess- / Küchenbereich
- Sehr gepflegter Gesamtzustand
- Praktische Raumaufteilung
- Einbauküche
- Vorratskammer
- Hauswirtschaftsraum
- Separates Gäste WC
- Zwei große Balkone (je Ost- / Südausrichtung)
- Garage mit elektrischem Tor und Wallboxanschluss
- Carport
- Zwei abschließbare Kellerabteile
- Freiwerdend ab Mai 2026

Dies sind nur einige Highlights dieser sehr gepflegten und einzigartigen Immobilie.

Weitere Informationen und Bildermaterial stellen wir gerne nach persönlicher Rücksprache zur Verfügung.

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten und Vorzügen bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort.

Das VON POLL Immobilien-Team freut sich auf Ihre Anfrage.

**CODE DU BIEN: 25256259 - 74545 Michelfeld**

## Tout sur l'emplacement

Diese attraktive Eigentumswohnung befindet sich am Rande eines ruhigen Wohngebietes in Michelfeld.

Michelfeld selbst gehört zur Region Hohenlohe-Franken, die von einer hügeligen, von Landwirtschaft und Wald geprägten Landschaft dominiert wird.

Die nächstgrößere Stadt ist Schwäbisch Hall, etwa 10 Kilometer östlich von Michelfeld. Über die nahegelegenen Bundesstraßen B14 und B19 besteht eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz. Die Autobahn A6 (Heilbronn-Nürnberg) ist über die Anschlussstelle Kupferzell in etwa 20 Minuten erreichbar.

Michelfeld selbst bietet eine solide Grundversorgung mit Supermärkten, einer Grundschule, Kindergärten und Ärzten. Für weiterführende Bildungseinrichtungen und spezialisierte Dienstleistungen muss man nach Schwäbisch Hall ausweichen. Auch das kulturelle Angebot konzentriert sich eher auf die nahegelegenen Städte.

Die Anbindung an Michelfeld und Schwäbisch Hall ist gut, sodass man die Vorteile einer ländlichen Idylle mit der Nähe zu städtischen Angeboten kombinieren kann.

**CODE DU BIEN: 25256259 - 74545 Michelfeld**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.1.2029.

Endenergiebedarf beträgt 113.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

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 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.



**CODE DU BIEN: 25256259 - 74545 Michelfeld**

## 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](mailto:schwaebisch.hall@von-poll.com)

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

---

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