

Mainhardt

# Appartement de 3 pièces avec balcon

CODE DU BIEN: 25256260



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

**PRIX D'ACHAT: 155.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 66,35 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

**CODE DU BIEN: 25256260 - 74535 Mainhardt**

- 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: 25256260 - 74535 Mainhardt**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25256260	Prix d'achat	155.000 EUR
Surface habitable	ca. 66,35 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Etage	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	Modernisation / Rénovation	2021
Chambres à coucher	1	État de la propriété	A rénover
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1970	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	1 x surface libre		

**CODE DU BIEN: 25256260 - 74535 Mainhardt**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	185.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	25.10.2026	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	1970

CODE DU BIEN: 25256260 - 74535 Mainhardt

## La propriété



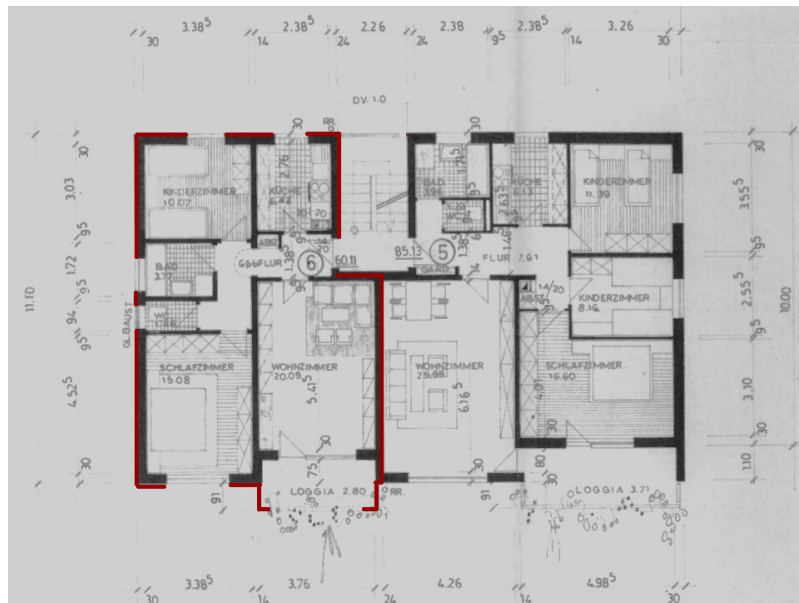
CODE DU BIEN: 25256260 - 74535 Mainhardt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25256260 - 74535 Mainhardt

## 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: 25256260 - 74535 Mainhardt**

## Une première impression

Bienvenue à Mainhardt ! Cet appartement d'environ 66 m<sup>2</sup> est situé au dernier étage d'un immeuble collectif bien entretenu datant des années 1970. Il séduit par son agencement bien pensé et ses nombreux atouts pratiques. Il est idéal pour une personne seule, un couple ou une petite famille à la recherche d'un logement personnalisable. Dès l'entrée, un hall central moqueté dessert toutes les pièces. La belle hauteur sous plafond crée une atmosphère agréable. Le séjour, spacieux et lumineux, invite à la détente. Différentes configurations sont possibles. De grandes fenêtres, équipées de stores, apportent de la luminosité tout en préservant l'intimité et en offrant une protection solaire efficace. La cuisine, typique de cette époque, est fonctionnelle et équipée d'électroménager intégré. Le plan de travail est carrelé et facile d'entretien. Une fenêtre assure une bonne ventilation. Outre le séjour, l'appartement comprend une chambre et une pièce supplémentaire pouvant servir de chambre d'enfant ou de bureau. Toutes les pièces bénéficient d'une disposition bien pensée et offrent de nombreuses possibilités d'aménagement. La salle de bain comprend une baignoire et un lavabo, tandis que les toilettes sont séparées, une solution offrant une plus grande flexibilité. Des radiateurs modernes et un chauffage urbain performant garantissent un confort optimal, même en hiver. Autre atout de ce bien : un balcon accessible depuis le séjour, offrant un espace de vie extérieur supplémentaire. Toutes les fenêtres de l'appartement sont à double vitrage pour une isolation optimale. L'appartement dispose d'une cave fermée à clé, offrant un espace de rangement supplémentaire pour les vélos, les objets du quotidien ou les affaires saisonnières. Un grenier fermé à clé est également disponible. L'appartement nécessite des travaux de rénovation, vous offrant ainsi la possibilité de le personnaliser et de créer votre nouveau chez-vous selon vos envies. Son emplacement central assure un accès facile aux commerces et aux transports en commun. Ce bien est donc une option intéressante pour toute personne recherchant un appartement à fort potentiel. Nous sommes à votre



disposition pour toute information complémentaire. L'équipe immobilière VON POLL se tient à votre disposition.

**CODE DU BIEN: 25256260 - 74535 Mainhardt**

## Détails des commodités

Die Wohnung wird mit ca. 66 m<sup>2</sup> angegeben, dort befindet sich:

- Abschließbares Kellerabteil
- Großzügiges Wohnzimmer
- Küche mit Einbaugeräten
- Eingangsbereich
- Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- Pkw Stellplatz
- Dachboden
- Balkon
- Bad
- WC
- Flur
- Fernwärme
- Parkett, Teppich
- 2-Fachverglasung

**CODE DU BIEN: 25256260 - 74535 Mainhardt**

## Tout sur l'emplacement

Das Objekt befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage in der Gemeinde Mainhardt im Landkreis Schwäbisch Hall.

Der staatlich anerkannte Luftkurort liegt direkt an der Bundesstraße B14 zwischen Schwäbisch Hall und Stuttgart und zeichnet sich durch eine günstige Verkehrsanbindung, familienfreundliche Strukturen und eine intakte Natur im Herzen des Mainhardter Waldes aus.

Mainhardt bietet eine attraktive Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Erholen. Durch die walddreiche Umgebung genießen Bewohner eine hohe Lebensqualität, während gleichzeitig alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar sind.

Dazu zählen mehrere Kindergärten, eine Grund- und Gemeinschaftsschule, Ärzte, Apotheke, Banken, Postfiliale, Handwerksbetriebe sowie vielfältige Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten.

Über die B14 und B39 bestehen hervorragende Anbindungen an die umliegenden Wirtschafts- und Ballungsräume.

Die Städte Schwäbisch Hall und Heilbronn sind in kurzer Fahrzeit erreichbar, die Landeshauptstadt Stuttgart in rund einer Stunde.

Damit liegt Mainhardt verkehrsgünstig im Schnittpunkt der Landkreise Heilbronn, Hohenlohe und Rems-Murr.

Als lebendiger Luftkurort am historischen Limes blickt Mainhardt auf eine lange Geschichte zurück und bietet ein vielseitiges kulturelles und gesellschaftliches Leben.

Neben einem breiten Vereins- und Freizeitangebot laden gepflegte Gastronomiebetriebe, zahlreiche Wander- und Radwege sowie Veranstaltungen

wie die überregional bekannten „Räuber vom Mainhardter Wald“ zum Verweilen ein.

Insgesamt überzeugt die Lage durch die gelungene Kombination aus Natur, Lebensqualität und moderner Infrastruktur – ein idealer Standort für Wohnen und Arbeiten in einer zukunftsorientierten Gemeinde.

Für weitere Auskünfte und Informationen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Das VON POLL Immobilienteam freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme.

**CODE DU BIEN: 25256260 - 74535 Mainhardt**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.10.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 185.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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.

**CODE DU BIEN: 25256260 - 74535 Mainhardt**

## 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)