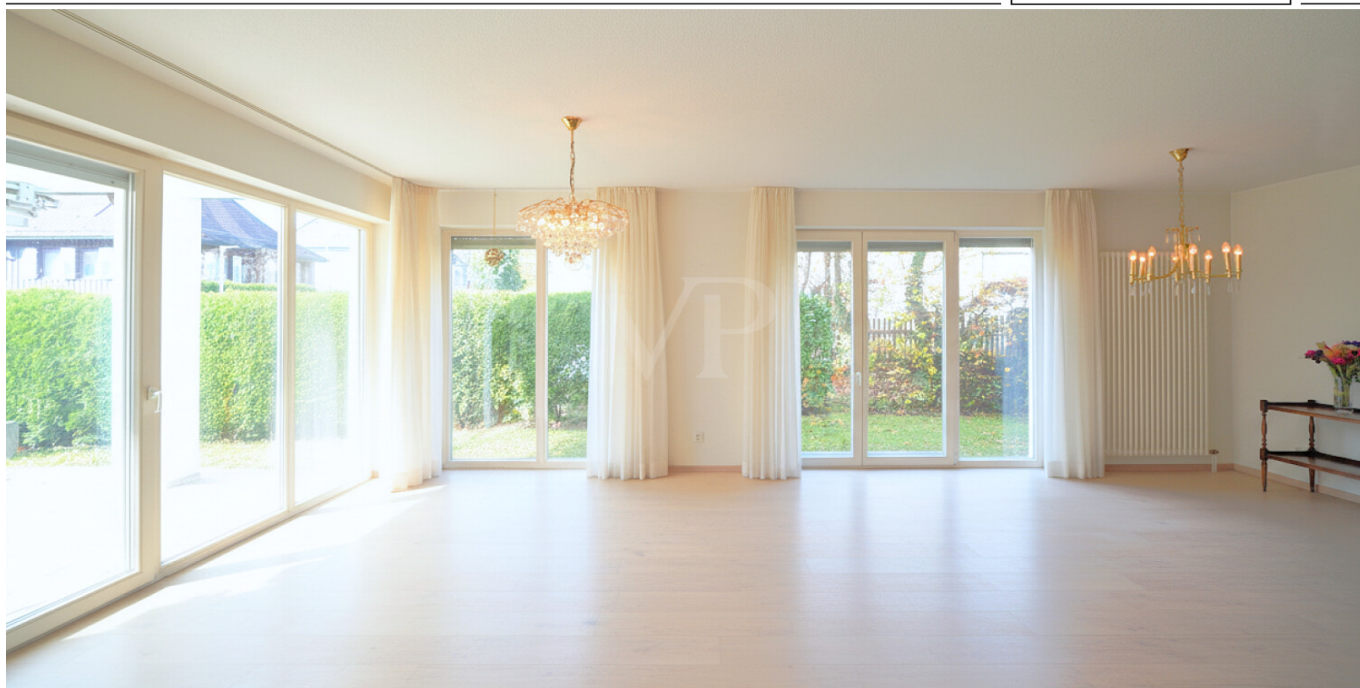


Schwäbisch Hall

Vivre confortablement et en toute accessibilité – Appartement de plain-pied bien entretenu avec terrasse, à proximité du parc municipal

CODE DU BIEN: 25256264



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 449.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 103,2 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25256264 - 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: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25256264
Surface habitable	ca. 103,2 m ²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2006
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	449.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	08.03.2026
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	97.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2006

CODE DU BIEN: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

La propriété



CODE DU BIEN: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

La propriété



CODE DU BIEN: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

La propriété



CODE DU BIEN: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

La propriété



CODE DU BIEN: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

La propriété



CODE DU BIEN: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

La propriété



CODE DU BIEN: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

La propriété



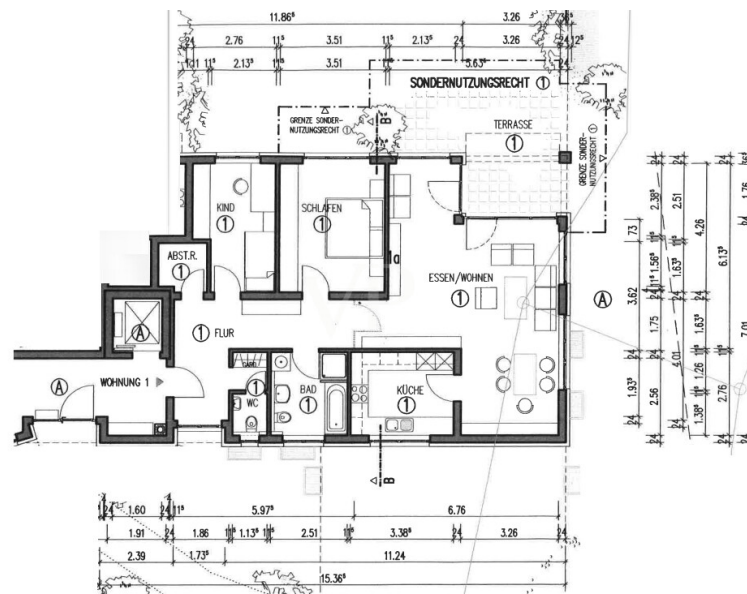
CODE DU BIEN: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

La propriété



CODE DU BIEN: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

Plans d'étage



CODE DU BIEN: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

Une première impression

Construit en 2006, cet appartement de plain-pied, parfaitement entretenu, séduit par son agencement bien pensé, ses finitions de haute qualité et son accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Offrant environ 102 mètres carrés de surface habitable, il constitue un logement confortable pour les couples, les petites familles ou les seniors appréciant le calme et l'espace. Dès l'entrée, la luminosité agréable et l'état impeccable de l'appartement sautent aux yeux. Le généreux séjour/salle à manger en est le cœur. De là, vous accédez directement à une terrasse paisible, idéale pour se détendre et profiter du plein air. Attenante au séjour/salle à manger, la cuisine est entièrement équipée et offre un espace généreux pour cuisiner et prendre ses repas. La grande chambre offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Une pièce supplémentaire peut être aménagée en bureau, chambre d'amis ou chambre d'enfant. La salle de bain moderne comprend une baignoire, une douche et des toilettes. Des toilettes séparées sont également disponibles. Un débarras pratique offre un espace de rangement supplémentaire. L'ensemble de l'immeuble est en excellent état et entièrement accessible aux personnes à mobilité réduite. Un ascenseur dessert l'appartement et le parking souterrain où se situe la place de parking privative. Une cave séparée offre un espace de rangement supplémentaire. Les résidents ont également accès à un séchoir commun et à un local à vélos. Situé dans un quartier résidentiel calme et agréable, l'appartement offre un équilibre parfait entre confort, tranquillité et proximité de toutes les commodités. Commerces, transports en commun, médecins et loisirs sont à quelques minutes seulement. Cet appartement allie accessibilité, cadre de vie soigné et agencement pratique – idéal pour ceux qui recherchent un logement confortable et de qualité dans un environnement paisible.

CODE DU BIEN: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

Détails des commodités

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:

- Baujahr 2006
- Ca. 102 m² Wohnfläche
- Drei Zimmer Erdgeschosswohnung
- Sehr gepflegte Wohnanlage
- Barrierefreies Wohnen
- Einbauküche
- Großzügiges Wohnzimmer mit Terrassenzugang
- Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC
- Separates WC
- Aufzug
- Tiefgaragenstellplatz
- Ruhiggelegene Terrasse
- Separates Kellerabteil
- Gemeinschaftlicher Trockenraum
- Gemeinschaftlicher Fahrradraum

Dies ist nur ein Auszug der Besonderheiten, welche Sie bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort erwarten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die gemeinsame Besichtigung.

CODE DU BIEN: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in zentraler und zugleich ruhiger Lage von Schwäbisch Hall, nur wenige Gehminuten von der historischen Altstadt entfernt.

Die Unterlimpurger Straße liegt im beliebten Stadtbereich zwischen Kocherufer und Innenstadt – ein Standort, der urbanes Leben mit historischem Flair verbindet.

Die Lage der Immobilie überzeugt durch ihre Nähe zum Stadtzentrum, kombiniert mit einer angenehmen Grünlage direkt am Park "Ackeranlagen".

In der direkten Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Dienstleister, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Das nahegelegene Parkhaus „P2 Schiedgraben“ sorgt für ausgezeichnete Parkmöglichkeiten – ein klarer Vorteil in der Innenstadt.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Bushaltestellen in der Umgebung bieten Anschluss an das gesamte Stadtgebiet, und die Bundesstraßen B14 und B19 ermöglichen eine schnelle Verbindung in Richtung Stuttgart, Heilbronn und Crailsheim.

Die Altstadt von Schwäbisch Hall besticht durch ihre charmante Mischung aus Fachwerkarchitektur, kleinen Boutiquen und kulturellen Einrichtungen wie dem Globe-Theater oder der Kunsthalle Würth. Spaziergänge entlang des Kochers oder durch die verwinkelten Gassen bieten ein hohes Maß an Lebensqualität.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre Zentralität, gute Infrastruktur und das einmalige historische Ambiente. Sie ist ideal für alle, die das städtische Leben mit kurzen Wegen und hoher Wohnqualität schätzen.

CODE DU BIEN: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.3.2026.

Endenergiebedarf beträgt 97.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25256264 - 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