

Kupferzell

Exklusives Penthouse mit sonniger Dachterrasse und hochwertiger Ausstattung in KfW-55- Bauweise

CODE DU BIEN: 26256274



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 559.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 135 m² • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 26256274 - 74635 Kupferzell

- 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: 26256274 - 74635 Kupferzell

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26256274	Prix d'achat	559.000 EUR
Surface habitable	ca. 135 m ²	Type	Attique
Etage	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3.5	État de la propriété	Excellent Etat
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine
Année de construction	2021		
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Parking souterrain		

CODE DU BIEN: 26256274 - 74635 Kupferzell

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	23.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	09.12.2030	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2020

CODE DU BIEN: 26256274 - 74635 Kupferzell

La propriété



CODE DU BIEN: 26256274 - 74635 Kupferzell

La propriété



CODE DU BIEN: 26256274 - 74635 Kupferzell

La propriété



CODE DU BIEN: 26256274 - 74635 Kupferzell

La propriété



CODE DU BIEN: 26256274 - 74635 Kupferzell

La propriété



CODE DU BIEN: 26256274 - 74635 Kupferzell

La propriété



CODE DU BIEN: 26256274 - 74635 Kupferzell

La propriété



CODE DU BIEN: 26256274 - 74635 Kupferzell

La propriété



CODE DU BIEN: 26256274 - 74635 Kupferzell

La propriété



CODE DU BIEN: 26256274 - 74635 Kupferzell

La propriété



CODE DU BIEN: 26256274 - 74635 Kupferzell

La propriété



CODE DU BIEN: 26256274 - 74635 Kupferzell

La propriété



CODE DU BIEN: 26256274 - 74635 Kupferzell

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: 26256274 - 74635 Kupferzell

Une première impression

Diese exklusive Penthouse-Wohnung in einem modernen 5-Parteien-Wohnhaus aus dem Baujahr 2021 vereint zeitgemäße Architektur, energieeffizientes Wohnen und ein stilvolles Raumkonzept auf höchstem Niveau.

Auf ca. 135 m² Wohnfläche erwartet Sie in der 2. Etage ein außergewöhnliches Zuhause mit gehobener Ausstattung, lichtdurchfluteten Räumlichkeiten und einer beeindruckenden Dachterrasse mit ca. 49 m² in sonniger Südausrichtung.

Bereits beim Betreten der Wohnung eröffnet sich ein einladender Eingangsbereich, der harmonisch in den großzügigen, offen gestalteten Wohn-, Ess- und Küchenbereich übergeht.

Großflächige Fensterfronten sorgen hier für ein helles, freundliches Ambiente und schaffen gemeinsam mit dem durchdachten Grundriss ein modernes Wohngefühl mit besonderer Weite.

Die hochwertige Einbauküche fügt sich elegant in den Raum ein und wird durch eine direkt angrenzende Speisekammer funktional ergänzt.

Das Penthouse verfügt über insgesamt 3,5 Zimmer und bietet dadurch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Neben dem großzügigen Schlafzimmer mit direktem Zugang zur weitläufigen Dachterrasse steht ein weiteres Zimmer ideal als Kinderzimmer oder Homeoffice zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight ist die separate Ankleide, die bei Bedarf flexibel auch als Gäste- oder zusätzliches Kinderzimmer genutzt werden kann.

Das stilvoll ausgestattete Badezimmer überzeugt mit einer ebenerdigen Dusche sowie WC, ergänzt durch ein separates Gäste-WC im Eingangsbereich.

Die großzügige Dachterrasse in perfekter Südausrichtung erweitert den Wohnraum auf elegante Weise ins Freie und bietet einen idealen Ort für entspannte Sonnenstunden, gesellige Abende oder einen stilvollen Outdoor-Loungebereich mit herrlichem Weitblick.

Auch technisch erfüllt diese Immobilie höchste Ansprüche an modernes und nachhaltiges Wohnen: Das KfW-55-Niedrigenergiehaus wird mittels effizienter Wärmepumpe beheizt und verfügt über eine komfortable Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

Die in allen Wohnräumen verlegte Fußbodenheizung sorgt ganzjährig für angenehme Wärme und ein behagliches Raumklima.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz sowie einen zusätzlichen Außenstellplatz, die den hohen Wohnkomfort dieser besonderen Immobilie perfekt ergänzen.

Ein Penthouse, das durch seine hochwertige Ausstattung, die durchdachte Raumaufteilung, die ausgezeichnete Energieeffizienz und die großzügige Dachterrasse ein Wohnerlebnis auf höchstem Niveau bietet.

CODE DU BIEN: 26256274 - 74635 Kupferzell

Détails des commodités

Nachfolgende Details dieser neuwertigen Penthouse-Wohnung:

- Penthouse-Wohnung
- Baujahr 2021
- KfW 55 Niedrigenergiehaus
- Ca. 135 m² Wohnfläche
- Ca. 48,5 m² Dachterrasse
- 3,5 Zimmer
- 2. Etage
- Gehobene Ausstattung
- Offener Küchen-, Wohn-, Essbereich
- Wärmepumpe
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Hochwertige Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Lichtdurchflutete Räumlichkeiten
- Großzügige Terrasse in Südausrichtung
- Tiefgaragenstellplatz + Freistellplatz
- 5-Parteien-Wohnhaus

... und vielen weitere Highlights.

Das VON POLL Team freut sich auf Ihre Anfrage.

CODE DU BIEN: 26256274 - 74635 Kupferzell

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einem attraktiven Neubaugebiet in bevorzugter Wohnlage von Kupferzell im Hohenlohekreis.

Die Umgebung zeichnet sich durch ein modernes, gepflegtes Wohnumfeld, eine angenehme Nachbarschaft sowie eine hohe Lebensqualität aus.

Besonders hervorzuheben ist die gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen und einer sehr guten Anbindung an die örtliche Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in nur wenigen Minuten erreichbar.

Zudem profitieren Sie von einer hervorragenden Verkehrsanbindung in Richtung Künzelsau, Schwäbisch Hall und zur Autobahn A6.

Neubaugebiete in Kupferzell sind zudem bereits mit moderner Glasfaserinfrastruktur erschlossen, was den Standort zusätzlich zukunftssicher und attraktiv macht.

Kupferzell verfügt über eine Schule mit Kleinschwimmhalle, eine Sportanlagen, die Carl-Julius-Weber-Halle, viele neue Baugebiete rund um Kupferzell, eine Parkanlage, ein Seniorenheim, ein Jugendzentrum sowie den bereits erwähnten Radwanderweg.

Für die sorglose Versorgung der Bevölkerung vor Ort sorgen einige Handwerks- und Gewerbebetriebe, Arztpraxen, Apotheke und einige Einkaufsmärkte.

Durch die gute ausgebaute Busverbindung erreicht man problemlos die Kreisstadt Künzelsau, die Kreisstadt Öhringen und die Stadt Schwäbisch Hall.

Das neu entstandene Gewerbegebiet "Gewerbepark Hohenlohe" bietet mittelständischen Gewerbetreibenden viele Möglichkeiten.

Zahlreiche Vereine sorgen für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung und gestalten rund um das Jahr Veranstaltungen.

CODE DU BIEN: 26256274 - 74635 Kupferzell

Plus d'informations

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: 26256274 - 74635 Kupferzell

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