

Vellberg

Lichtdurchfluteter Wohnraum mit großem Südbalkon in Vellberg

CODE DU BIEN: 26256288



PRIX D'ACHAT: 165.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 66,26 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26256288 - 74541 Vellberg

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

CODE DU BIEN: 26256288 - 74541 Vellberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26256288
Surface habitable	ca. 66,26 m ²
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1992
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	165.000 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: 26256288 - 74541 Vellberg

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	22.10.2029
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	156.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1992

CODE DU BIEN: 26256288 - 74541 Vellberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26256288 - 74541 Vellberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26256288 - 74541 Vellberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26256288 - 74541 Vellberg

La propriété





VON POLL IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26256288 - 74541 Vellberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26256288 - 74541 Vellberg

La propriété



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 26256288 - 74541 Vellberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26256288 - 74541 Vellberg

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 26256288 - 74541 Vellberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26256288 - 74541 Vellberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26256288 - 74541 Vellberg

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: 26256288 - 74541 Vellberg

Une première impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Vellberg

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines massiv gebauten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1992 überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, hellen Wohnräumen und vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten. Auf ca. 66 m² Wohnfläche bietet sie ideale Voraussetzungen für Paare, Singles oder kleine Familien, die ein sofort bezugsfertiges Zuhause in zentraler Lage von Vellberg suchen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche.

Die vorhandene Einbauküche mit ihren charmanten lilafarbenen Fronten setzt einen individuellen Akzent und bietet eine funktionale Grundlage für Ihre persönlichen Wohnideen.

Wer eine moderne Wohnküche bevorzugt, kann den Bereich mit überschaubarem Aufwand beispielsweise um eine stilvolle Kochinsel ergänzen.

Direkt vom Wohnzimmer gelangen Sie auf den sonnigen Südbalkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Die große Fensterfront sorgt für viel Tageslicht und schafft eine freundliche Wohnatmosphäre.

Elektrische Rollläden an der Südseite sowie am Balkon bieten zusätzlichen Komfort, während die übrigen Fenster mit klassischen Rollläden ausgestattet sind.

Die Wohnräume wurden mit einem modernen Bodenbelag ausgestattet und präsentieren sich in einem gepflegten Zustand.

Zeitlose Holztüren, passende Holztürzargen sowie 2-fach verglaste Holzfenster unterstreichen den wohnlichen Charakter der Immobilie und befinden sich in einem guten, funktionalen Zustand.

Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich flexibel als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice nutzen lässt.

Im Schlafzimmer wurde bereits auf eine praktische Raumgestaltung geachtet: Optimal platzierte Steckdosen erleichtern die Einrichtung eines Doppelbettes, während eine vorgesehene Nische ausreichend Platz für einen Kleiderschrank bietet.

Das helle Tageslichtbad überzeugt mit einer komfortablen Ausstattung aus Badewanne, separater Dusche, Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss, eine durchdachte

Lösung für den Alltag.

Auch technisch befindet sich die Wohnung in einem soliden Zustand.

Dreiadrige Stromleitungen sowie die vorhandenen Holzfenster mit Isolierverglasung sorgen für eine zeitgemäße Grundausstattung.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch ein eigenes Kellerabteil mit zusätzlichem Stauraum sowie einen zur Wohnung gehörenden Tiefgaragenstellplatz.

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Öl-Zentralheizung.

Die Wohnung ist bereits geräumt, sofort bezugsfrei und bietet ihnen die Möglichkeit, ohne Umbaumaßnahmen einzuziehen und gleichzeitig eigene Wohnideen zu verwirklichen.

Für weitere Informationen und einen Besichtigungswunsch kontaktieren Sie uns jederzeit gerne.

Ihr VON POLL Immobilienteam Schwäbisch Hall.

CODE DU BIEN: 26256288 - 74541 Vellberg

Détails des commodités

- Baujahr: 1992
- ca. 66,26 m²
- 3.Zimmer
- 1.Obergeschoss
- Glasfaseranschluss
- Tiefgaragenstellplatz
- 3-adrige Stromleitungen
- 2-fach verglaste Holzfenster
- Elektrische Rollläden auf der Südseite

Die Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoss und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 66,26 m².

- Offene Küche mit Einbaugeräten
- Großzügiges Wohnzimmer
- Tiefgaragenstellplatz
- Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- Balkon
- Bad
- WC
- Keller

Für weitere Informationen und einen Besichtigungswunsch kontaktieren Sie uns jederzeit gerne.

Ihr VON POLL Immobilienteam Schwäbisch Hall.

CODE DU BIEN: 26256288 - 74541 Vellberg

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung liegt in einer der beliebtesten Wohnlagen von Vellberg.

Die Stadt gehört zum Landkreis Schwäbisch Hall im fränkisch geprägten Nordosten Baden-Württembergs

Die Umgebung bietet ideale Voraussetzungen für Erholung und Freizeit.

Bewohner erkunden zahlreiche gut ausgebaute Wander- und Radwege, die durch die hügelige Landschaft und die schöne Natur führen.

Besonders der Vellberger Wald und das Berggebiet Hohenlohe laden zu Aktivitäten im Freien ein.

Kulturinteressierte besuchen das historische Schloss in Vellberg und tauchen in die Geschichte der Region ein.

Wer Ruhe sucht, entspannt in der Natur und genießt die landschaftliche Idylle.

Dank der nahegelegenen Landesstraße L1060 erreichen Sie Schwäbisch Hall in nur etwa 13 Minuten mit dem Auto.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr überzeugt: In nur 6 Gehminuten gelangen Sie zur nächsten Bushaltestelle, die sich nur wenige Meter vom Haus entfernt befindet.

Im Ort erledigen Sie Einkäufe bequem: Vellberg bietet einen Supermarkt sowie weitere Geschäfte für den täglichen Bedarf.

Besonders praktisch ist der 24/7-Laden, der Ihnen jederzeit zur Verfügung steht.

Für kulinarische Abwechslung sorgen gemütliche Gasthöfe und Restaurants, die regionale Spezialitäten servieren.

Familien profitieren von der familienfreundlichen Infrastruktur:

Der Kindergarten liegt nur 500 Meter entfernt und bietet eine liebevolle frühkindliche Betreuung.

So gelingt der Übergang in die Grundschule problemlos.

Die Grundschule Vellberg ist die erste Anlaufstelle für Kinder im Ort und leicht erreichbar.

Für weitere Informationen und einen Besichtigungswunsch kontaktieren Sie uns jederzeit gerne.

Ihr VON POLL Immobilienteam Schwäbisch Hall.

CODE DU BIEN: 26256288 - 74541 Vellberg

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