Künzelsau

Attraktive Etagenwohnung mit Einbauküche, Klimaanlage und toller Aussicht - Künzelsau-Taläcker

??????? ????????: 24256181

www.von-poll.com

???? ??????: 189.000 EUR • ?????????: ca. 80 m^2 • ???????: 4

??????? ????????: 24256181 - 74653 Künzelsau

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24256181 - 74653 Künzelsau

?? ??? ?????

??????? ????????	24256181
?????????	ca. 80 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
??????	4
???????	4
????????? ??? ????????	3
????????	1
???? ??????????	1994
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????, 5000 EUR (??????), 1 x ??????? ????????, 10000 EUR (??????)

???? ??????	189.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	WC ??????????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 24256181 - 74653 Künzelsau

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	GAS
?????????? ????????????? ?????? ???	19.06.2024
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	114.00 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	D

??????? ????????: 24256181 - 74653 Künzelsau

?? ???????

??????? ????????: 24256181 - 74653 Künzelsau

?? ???????

??????? ????????: 24256181 - 74653 Künzelsau

?? ???????

??????? ????????: 24256181 - 74653 Künzelsau

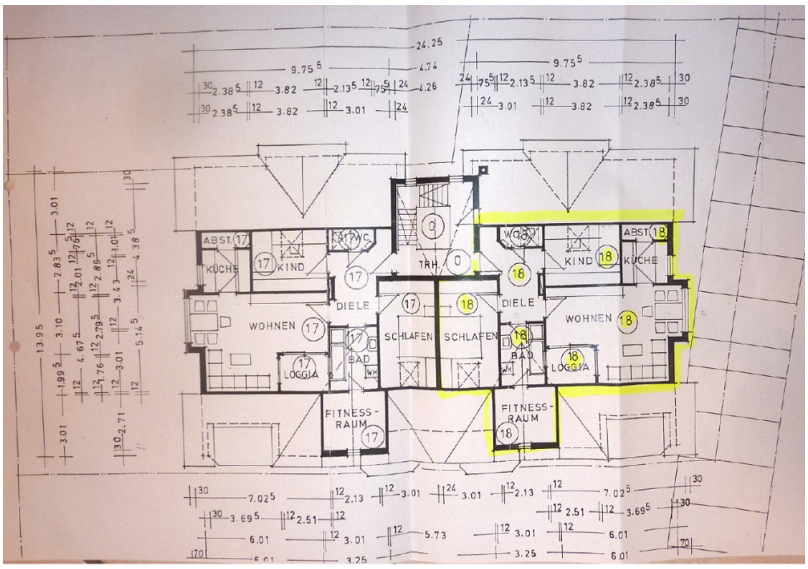
?? ???????

??????? ????????: 24256181 - 74653 Künzelsau

?? ???????

??????? ????????: 24256181 - 74653 Künzelsau

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 24256181 - 74653 Künzelsau

??? ????? ????????

Eine gepflegte Vier-Zimmer-Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 80 m² steht in Künzelsau zum Verkauf. Das Objekt, erbaut im Jahr 1994, befindet sich in einem guten Zustand und ist ideal für Familien, Paare oder Kapitalanleger. Die Wohnung befindet sich im vierten Stock und kann bequem über einen Aufzug erreicht werden. Beim Betreten der Immobilie wird man über den großzügig gestalteten Flur in den lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich geleitet, der viel Platz zum Entspannen und Verweilen bietet. Die angrenzende Loggia bietet genug Platz für eine gemütliche Sitzgelegenheit und lädt zum Entspannen im Freien ein. Die Wohnung verfügt über ein großes Schlafzimmer, das genug Platz für ein großes Bett und einen Schrank bietet. Ebenfalls verfügen Sie über ein weiteres Kinder- oder Gästezimmer. Ein sehr geräumiges Büro gehört ebenfalls zur Wohnung. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet, was ideal für ein entspannendes Bad nach einem langen Arbeitstag ist. Zusätzlich verfügen Sie über ein separates Gäste-WC. Die Einbauküche der Wohnung verfügt über genügend Stauraum und einen kleinen Abstellbereich, was beim Kochen und Vorratshalten von Vorteil ist. Eine integrierte Klimaanlage sorgt an warmen Sommertagen für angenehme Temperaturen. Zudem kann das Klimagerät an kalten Tagen als Luftwärmepumpe genutzt werden, wodurch sich Ihre Heizkosten deutlich verringern würden. Zusätzlichen Stauraum bietet ein abschließbares Kellerabteil, in dem Gegenstände sicher aufbewahrt werden können. Ein weiteres Highlight der Immobilie ist ein Tiefgaragenstellplatz, der zur Wohnung gehört und für bequemes Parken sorgt. Besichtigen Sie diese ansprechende Immobilie gerne zusammen mit uns und überzeugen Sie sich persönlich von ihren Vorzügen. Das VON POLL Team Schwäbisch Hall steht Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung und freut sich auf Ihre Anfrage.

??????? ????????: 24256181 - 74653 Künzelsau

????????????? ??? ???????

Zusammengefasst alle Details dieser tollen Wohnung im Überblick:
- Wohnfläche 80 m²
- Vier-Zimmer-Etagenwohnung
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Separates Gäste-WC
- Lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich
- Großes Schlafzimmer
- Einbauküche mit Abstellbereich
- Loggia
- Klimaanlage integriert
- Abschließbares Kellerabteil
- Tiefgarage und Stellfläche
- Aufzug vorhanden
- Kapitalanlage

Hier geht´s zur virtuellen Besichtigung:
https://ogulo.de/3435/24256181
Überzeugen Sie sich von dieser attraktiven Immobilie bei einem persönlichen Besichtigungstermin vor Ort.
Das VON POLL Team Schwäbisch Hall freut sich auf Ihre Anfrage.

??????? ????????: 24256181 - 74653 Künzelsau

??? ??? ??? ??????????

Die Kreisstadt Künzelsau erstreckt sich über die idyllisch gelegene Hohenloher Ebene und befindet sich im Hohenlohekreis im fränkischen Baden-Württemberg. Im Wohngebiet Taläcker befinden sich direkt eine Grundschule und Kindergärten, welche keine Gebühren für die Unterbringung Ihrer Kinder erheben. Die Stadt Künzelsau zählt ca. 15.637 Einwohner, umfasst ca. 75,17 km² und gliedert sich in die Kernstadt und 10 Ortsteile und dem Würth- Museum, Carmen-Würth-Forum und ist eine Hochschulstadt mit 1500 Studienplätzen. Ideale Voraussetzungen für das Erreichen der umliegenden süddeutschen Metropolen bietet die Nähe zu Schwäbisch Hall, Heilbronn, Würzburg, Nürnberg, Stuttgart und Frankfurt, welche über die umliegende Autobahn A6 zu erreichen sind. Das reizvolle Städtchen Künzelsau bietet mit seinen zahlreichen Sehenswürdigkeiten und Freizeitangeboten einen attraktiven Standort zum Wohnen und Wohlfühlen. Neben dem Wartbergturm, dem Alten Rathaus, der Johanneskirche und dem Schloss Bartenau laden Rad- und Wanderwege zu sportlichen Aktivitäten und genussvollen Spaziergängen ein. Auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie der Besuch des Kocher - Flussfreibads, der gemütlichen Altstadt, des Waldlehrpfads und zahlreicher Spielplätze werden geboten. Künzelsau punktet ebenfalls mit kulturellen Highlights wie dem Würth Museum, der Kunstgalerie oder dem Stadtmuseum. Örtliche Vereine bieten ebenfalls verschiedene Angebote und Veranstaltungen. Die Stadt verfügt zudem über zahlreiche Schulen, Kindergärten und einer Außenstelle der Hochschule Heilbronn. Künzelsau bietet darüber hinaus verschiedene Einkaufmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte und Banken/ Post. Auch die schnell erreichbaren Städte Schwäbisch Hall, Heilbronn und Crailsheim laden zum Einkaufsbummel, Familienausflügen oder sportlichen Aktivitäten ein. Durch zahlreiche ortsansässige Firmen und Weltmarktführer in und um Künzelsau gelegen, wird ein attraktiver Wirtschaftsstandort mit sehr guter Arbeitsmarktlage geboten. Besondere Bildungschancen gewährleistet für Ihren Nachwuchs die freie Schule Anne-Sophie von der Kita bis hin zum Abitur und natürlich steht für den Nachwuchs eine Vielzahl an freien Kindergartenplätzen zur Verfügung.

??????? ????????: 24256181 - 74653 Künzelsau

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.6.2024. Endenergieverbrauch beträgt 114.00 kwh/(m²*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 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.

??????? ????????: 24256181 - 74653 Künzelsau

??????????? ?????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Florian Wittmann und Christopher Borstelmann

Mauerstraße 19 Swabian Hall
E-Mail: schwaebisch.hall@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com