

Künzelsau / Gaisbach

???????????????????? ????????????? 3,5 ?????????? ??
???????????????????? ?????????? ??? ?????? ????????

Αριθμός ακινήτου: 25256256



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 169.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 70 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3.5

Αριθμός ακινήτου: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

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

Αριθμός ακινήτου: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

?? ??? ?????

??????? ????????	25256256	???? ??????	169.000 EUR
??????????	ca. 70 m ²	??????????	??????
??????	2	??????????	Käuferprovision
????????	3.5		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????? ???	1		MwSt.) des
??????????			beurkundeten
??????????	1		Kaufpreises
???? ???????????	1986	???? ???????????	2018
		???????? ???????????	??????
		??????	?????, ?????,
			??????????????
			???????, ????????

Αριθμός ακινήτου: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

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

?????????? ??????????	?????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ????????????	???????????????	????????? ????????	131.97 kWh/m²a
?????????????? ????????????????? ????????? ???	10.02.2032	????????????? ????????????????? ???????????	E
????? ????????????	?????????????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1986

Αριθμός ακινήτου: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

?? ????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Αριθμός ακινήτου: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

?? ????????





VP 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

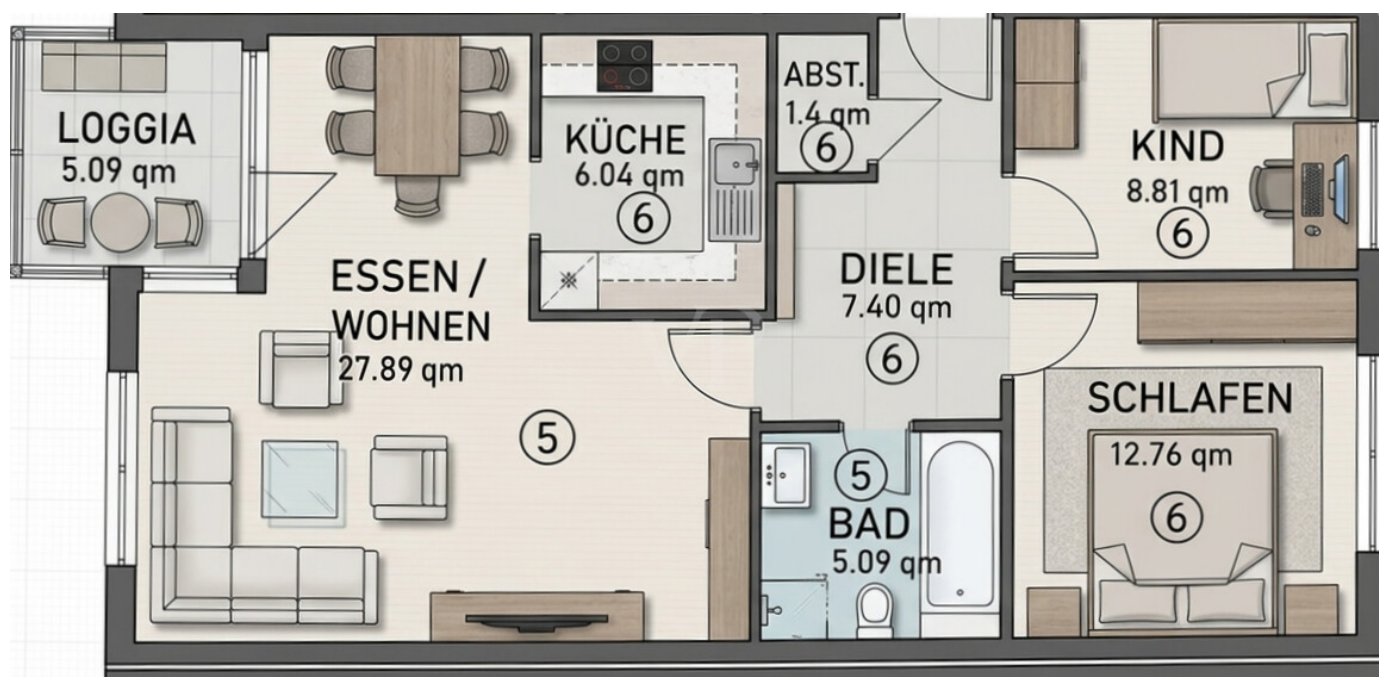
Αριθμός ακινήτου: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

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

?????? ??????? ?? **Gaisbach!**????? ?? ??????????? ????? ?????????? ?????? ?????? ?? ???????
 ????????????. ?????????????, ??? ????????????? ????? ??????????, ??????????? ??????????? ?? ??????????
 ??? ??????????? ?????????? ??????????????????. ? ?????????? ?????????????? ?????????????? ??? ??????????
 ?????????????? ??? ?????????????? ??????? ?????? ??? ??????????????. ??? ?????? ??? ??????????????
 ?????????? ??? ?????????? ?????????, ??? ?????????? ?????????? ?????? ?????????????????? ??? ??????????
 ??????????????????. ? ?????? ?????????????? ??? ?????????????????? ?????????? ?????? ?????????? ??? ??? ???????,
 ?????????? ?????????? ??? ?????????????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ????. ?? ?????????? ?????????? **29**
 ?????????????????? ??????, ?????????????? ?????????? ?????? ??? ?????? ?????????? ??? ??????????????. ???????,
 ?????????????????????????? ?????? ??????? ?????????????? ??? ?????????????? ??? ?????????????? ?????
 ?????? ?????????????????????? ?? ?????? ?????? ??????. ??? ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ??????
 ?????????????? ????? - ?????????? ??? ?????????? ?????????????? ? ??? ?? ?????????????? ?????? ???????
 ??????. ?????????? ?????????????? ??????? ?? ?????????? ??????? ??? ??? ?????????????? ??????????????
 ?????????????????? ??????. ? ?????????????? ?? ?????????? ?? ??????????????????????, ??? ??????????????. ??
 ??????????? ?????? ??? ?????? ??????? **PVC** (?????????????????? ????? ??? **2007**) ?? ???????????
 ??????? ?????? ??? ?????? ??????????????? ?? ?????? ?? ??? ?? ??????????????. ?????? ?????????? ??????????
 ?????????????????????? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?? ??? ?????????, ?????????????????????? ??? ??????????
 ?????????? ??? ?????????? ??????. ?? ???????, ??? ?????????????????????? ?????? ??? **2016**, ?????? ?? ???????
 ??????????????. ?? ?????? ?????? ??????? ?? ?????????? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ???
 ?????? ??????????. ?? ??????? ??????????? ??????, ?????????????????? ?????????????? ??? ?????????? ???
 ??????????????????. ?????????? ?????????? ??? ?????????????? ??????? ??? ??? ?????????????????? ??????????
 ?????????????????? ??? ?????????????????? ?????????????? ?????????????? ??????. ? ??????? ?????????????????? ?????????,
 ?????????? **6** ?.?., ?????? ?? ?????????? ?????????????? ??? ??????? ??? ?????? ??????. ?????????????????
 ?????????????? ?????????, ??????????????????, ?????????????? ??????? ??? ???????/??????????????. ??????
 ?????????????? ??? ?????????????? ?????????????? ??????? ?????????????????? ?????? ??? ?????? ?????????????? ???
 ??????????????????. ?? ?????? ?????? ?????????????? ??? ?????? ??????????????????????????. ? ?????? ?????????? ?? ???
 ?????????????????? ?????? ?????????????? ???????, ?????????????????????? ?????? ?????????????? ?????????????
 ?????????????????????? ??? ??????????????. ?? ?????????? ?????????????????? ?????? ?????????????? ??????
 ?????????????????? ??? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????????????????????? ??????. ?? ?????????????????? ??????????????????
 ?????????????????? ?????????????????? ?????????? **9** ?.?.. ?????? ??????????????. ? ?????????????????? ??? ?????????? ??
 ?????????? ?????????? - ?????????? ?? ?????????? ?????????, ?????????? ? ?????????? ??????. ?? ??????????????????
 ?????? ?????????? **13** ?.?.. ?????? ?????????????? ??? ?????? ?????????? ??? ??? ?????? ??????????. ?? ?????????
 ?????????????????????? ?????????????????? ?????????? ??? ?????? ??? ?????????? ??? ?????? ??????????????
 ?????????????? ?????????????????? ??? ?????????????? ??????????????. ?? ?????????? ?????????????? ??? ?????? ??? ??????
 ?????????????????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????????????????????? ??????. ?? ?????????????????? ??????????????????
 ?????????????????? ?????????????????? ?????????? ??? ?????????????????? ??? ?????????????????? ????: ??? ??????????
 ?????????????????? ?????????? ?????????????? ?????????????????????? ??????. ?????????????? ?????????????????????? ??????
 ?????????????????? ??? ??????????. ?? ?????????????? ?????? ?????????? ?????????????? ?? ?????? ??????????????????
 ?????????????????? ??? ?? ?????????? ??????????????????. ?????????????????? ?????????????????? ??? ?????? ?????????????????? ??????

????????????? ????? ?????????????? ??? ??????????. ??? ?????????????? ?????????????? ? ??? ??
????????????? ??? ??????????, ?? ?????????? ?? ?????????????????? ????? ??? ?????????????? ??????
? ????? VON POLL Real Estate Schwäbisch Hall

Αριθμός ακινήτου: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

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

- Baujahr: 1986
- 6 Parteienhaus
- 2-Obergeschoss
- Stromleitungen 3-adrig
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Badsanierung: ca. 2016
- Einbauküche
- Parkettboden
- Schwedenofen
- Nachtspeicheröfen

Die Wohnung wird mit ca. 70m² angegeben, dort befindet sich:

- Küche mit Einbaugeräten
- Loggia (Balkon)
- Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Abstellraum
- Diele
- Bad

Zudem:

- Kellerabteil mit Steckdose
- Fahrradraum
- Wäscheraum
- Stellplätze
- Dachboden

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

Ihr VON POLL Immobilienteam Schwäbisch Hall

Αριθμός ακινήτου: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

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

Künzelsau selbst liegt im Herzen des Hohenlohekreises,
einer wirtschaftsstarken Region im Nordosten von Baden-Württemberg.
Die Landeshauptstadt Stuttgart erreicht man in rund einer Stunde Fahrzeit, Heilbronn in
etwa 40 Minuten.

Baden-Württemberg zählt zu den führenden Bundesländern Deutschlands, bekannt für
seine starke Wirtschaft, seine hohe Lebensqualität und seine reizvollen Landschaften
zwischen Schwarzwald, Schwäbischer Alb und dem Hohenloher Land.

Der Künzelsauer Teilort Gaisbach bietet in diesem Umfeld eine ruhige, familienfreundliche
Wohnlage mit viel Grün und gepflegter Nachbarschaft.

Geprägt von Einfamilienhäusern und gewachsenen Wohngebieten entsteht hier ein
angenehmes, naturnahes Wohngefühl.

Die Infrastruktur lässt kaum Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen
Bedarf, Kindergarten und Grundschule sind direkt vor Ort vorhanden.

Über die nahe Bundesstraße 19 besteht zudem eine sehr gute Verkehrsanbindung sowohl in
die Kernstadt Künzelsau als auch zu den umliegenden Städten und Gemeinden.

Damit vereint dieser Standort die Vorzüge eines ruhigen Wohnumfeldes mit kurzen Wegen
und der Anbindung an eine der attraktivsten und zukunftsstärksten Regionen Deutschlands.

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

Ihr VON POLL Immobilienteam Schwäbisch Hall

Αριθμός ακινήτου: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.2.2032.

Endenergiebedarf beträgt 131.97 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Αριθμός ακινήτου: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

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

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

Christopher Borstelmann

Mauerstraße 19, 74523 Schwäbisch Hall

Tel.: +49 791 - 95 61 68 90

E-Mail: schwaebisch.hall@von-poll.com

???? ?????????? ??????? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com