

**Künzelsau / Gaisbach**

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

**Αριθμός ακινήτου: 25256256**



**ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 169.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 70 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3.5**

**Αριθμός ακινήτου: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach**

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

Αριθμός ακινήτου: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

?? ??? ??????

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

Αριθμός ακινήτου: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

?????????? ?

????????? ?????????	???????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?	???????????	?????? ?	131.97 kWh/m <sup>2</sup> a
????????? ????????????? ?????? ?	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](http://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](http://www.von-poll.com)

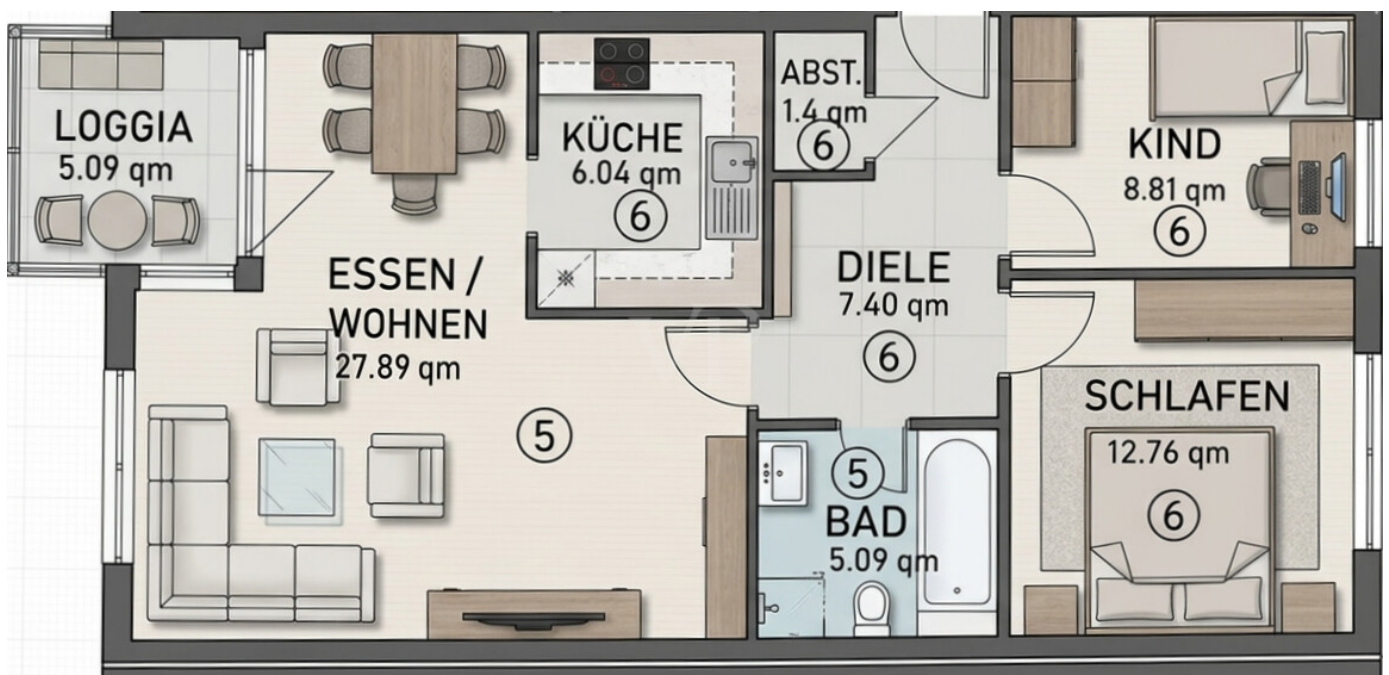
Αριθμός ακινήτου: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

?? ????????





???????????? ????? ????????????? ??? ??????????. ??? ????????????????? ????????????? ? ??? ??  
???????????? ??? ?????????, ?? ??????????? ?? ????????????????????? ????? ??? ??????????????????????  
? ?????? 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. 70m<sup>2</sup> 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 wirtschaftsstarke 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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:schwaebisch.hall@von-poll.com)**

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

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**