

Mainhardt

Διαμέρισμα 3 δωματίων με μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25256260



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 155.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 66,35 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25256260 - 74535 Mainhardt

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25256260 - 74535 Mainhardt

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25256260	Τιμή αγοράς	155.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 66,35 m ²	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Πάτωμα	2	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	3		
Κατάσταση του ακινήτου	1		
τουαλέτα	1	Έτος ανακαίνισης	2021
Έτος κατασκευής	1970	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης	Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25256260 - 74535 Mainhardt

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Τηλε	Τελική κατανάλωση ενέργειας	185.70 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	25.10.2026	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1970

Αριθμός ακινήτου: 25256260 - 74535 Mainhardt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25256260 - 74535 Mainhardt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25256260 - 74535 Mainhardt

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε στο Mainhardt! Αυτό το διαμέρισμα περίπου 66 τ.μ. βρίσκεται στον επάνω όροφο ενός καλοδιατηρημένου πολυκατοικίας που χρονολογείται από το 1970 και εντυπωσιάζει με την καλοσχεδιασμένη κάτοψη και τα πολλά πρακτικά χαρακτηριστικά του. Είναι ιδανικό για άτομα, ζευγάρια ή μικρές οικογένειες που αναζητούν ένα ακίνητο που μπορεί να σχεδιαστεί ξεχωριστά. Μπαίνοντας στο διαμέρισμα, σας υποδέχεται ένας κεντρικός διάδρομος με μοκέτα. Από εδώ, έχετε πρόσβαση σε όλα τα άλλα δωμάτια. Το γενναιόδωρο ύψος της οροφής δημιουργεί μια ευχάριστη ατμόσφαιρα διαβίωσης. Το σαλόνι, με την ευρυχωρία και τον ευχάριστο φωτισμό του, σας προσκαλεί να χαλαρώσετε. Διάφορες ιδέες διαβίωσης μπορούν να εφαρμοστούν εδώ. Μεγάλα παράθυρα, εξοπλισμένα με ρολά, παρέχουν φωτεινότητα, ενώ παράλληλα προσφέρουν αποτελεσματική ιδιωτικότητα και προστασία από τον ήλιο. Η κουζίνα, τυπική αυτής της εποχής, είναι λειτουργικά σχεδιασμένη και εξοπλισμένη με εντοιχισμένες συσκευές. Ο χώρος της κουζίνας διαθέτει πλακάκια εύκολης φροντίδας. Ένα πρακτικό παράθυρο επιτρέπει τον καλό αερισμό. Εκτός από το σαλόνι, υπάρχει ένα ξεχωριστό υπνοδωμάτιο και ένα άλλο δωμάτιο που είναι ιδανικό ως παιδικό δωμάτιο ή γραφείο. Όλα τα δωμάτια επωφελούνται από μια καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση και ευέλικτες επιλογές χρήσης. Το μπάνιο διαθέτει μπανιέρα και νιπτήρα, ενώ η τουαλέτα είναι ξεχωριστή – μια λύση που προσφέρει πρόσθετη ευελιξία. Τα σύγχρονα καλοριφέρ και η αποτελεσματική τηλεθέρμανση εξασφαλίζουν ένα άνετο περιβάλλον διαβίωσης, ακόμα και κατά τους πιο δροσερούς μήνες. Ένα άλλο χαρακτηριστικό αυτού του ακινήτου είναι το μπαλκόνι, προσβάσιμο από το σαλόνι, προσφέροντας επιπλέον εξωτερικό χώρο διαβίωσης. Όλα τα παράθυρα στο διαμέρισμα έχουν διπλά τζάμια για μόνωση. Το διαμέρισμα περιλαμβάνει ένα κλειδωμένο υπόγειο, παρέχοντας επιπλέον χώρο αποθήκευσης για ποδήλατα, οικιακά αντικείμενα ή εποχιακά αντικείμενα. Διατίθεται επίσης ένας κλειδωμένος αποθηκευτικός χώρος στη σοφίτα. Το

διαμέρισμα χρειάζεται ανακαίνιση, δίνοντάς σας την ευκαιρία να το εξατομικεύσετε και να δημιουργήσετε το νέο σας σπίτι σύμφωνα με τις δικές σας προτιμήσεις. Η κεντρική τοποθεσία εξασφαλίζει εύκολη πρόσβαση σε καταστήματα και μέσα μαζικής μεταφοράς. Αυτό το ακίνητο αποτελεί επομένως μια ελκυστική επιλογή για όποιον αναζητά ένα διαμέρισμα με δυνατότητες. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες ανά πάσα στιγμή. Η ομάδα ακινήτων της VON POLL ανυπομονεί να σας ακούσει.

Αριθμός ακινήτου: 25256260 - 74535 Mainhardt

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Die Wohnung wird mit ca. 66 m² angegeben, dort befindet sich:

- Abschließbares Kellerabteil
- Großzügiges Wohnzimmer
- Küche mit Einbaugeräten
- Eingangsbereich
- Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- Pkw Stellplatz
- Dachboden
- Balkon
- Bad
- WC
- Flur
- Fernwärme
- Parkett, Teppich
- 2-Fachverglasung

Αριθμός ακινήτου: 25256260 - 74535 Mainhardt

Όλα για την τοποθεσία

Das Objekt befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage in der Gemeinde Mainhardt im Landkreis Schwäbisch Hall.

Der staatlich anerkannte Luftkurort liegt direkt an der Bundesstraße B14 zwischen Schwäbisch Hall und Stuttgart und zeichnet sich durch eine günstige Verkehrsanbindung, familienfreundliche Strukturen und eine intakte Natur im Herzen des Mainhardter Waldes aus.

Mainhardt bietet eine attraktive Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Erholen. Durch die walddreiche Umgebung genießen Bewohner eine hohe Lebensqualität, während gleichzeitig alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar sind.

Dazu zählen mehrere Kindergärten, eine Grund- und Gemeinschaftsschule, Ärzte, Apotheke, Banken, Postfiliale, Handwerksbetriebe sowie vielfältige Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten.

Über die B14 und B39 bestehen hervorragende Anbindungen an die umliegenden Wirtschafts- und Ballungsräume.

Die Städte Schwäbisch Hall und Heilbronn sind in kurzer Fahrzeit erreichbar, die Landeshauptstadt Stuttgart in rund einer Stunde.

Damit liegt Mainhardt verkehrsgünstig im Schnittpunkt der Landkreise Heilbronn, Hohenlohe und Rems-Murr.

Als lebendiger Luftkurort am historischen Limes blickt Mainhardt auf eine lange Geschichte zurück und bietet ein vielseitiges kulturelles und gesellschaftliches Leben.

Neben einem breiten Vereins- und Freizeitangebot laden gepflegte Gastronomiebetriebe, zahlreiche Wander- und Radwege sowie Veranstaltungen

wie die überregional bekannten „Räuber vom Mainhardter Wald“ zum Verweilen ein.

Insgesamt überzeugt die Lage durch die gelungene Kombination aus Natur, Lebensqualität und moderner Infrastruktur – ein idealer Standort für Wohnen und Arbeiten in einer zukunftsorientierten Gemeinde.

Für weitere Auskünfte und Informationen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Das VON POLL Immobilienteam freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Αριθμός ακινήτου: 25256260 - 74535 Mainhardt

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.10.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 185.70 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25256260 - 74535 Mainhardt

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Christopher Borstelmann

Mauerstraße 19, 74523 Schwäbisch Hall

Tel.: +49 791 - 95 61 68 90

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com