

Mainhardt

?????????? 3 ?????????? ?? ??????????

???????? ??????????: 25256260

www.von-poll.com???? ??????: 155.000 EUR • ??????????: ca. 66,35 m² • ??????: 3

??????? ?????????: 25256260 - 74535 Mainhardt

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

??????? ???????: 25256260 - 74535 Mainhardt

?? ??? ??????

??????? ????????	25256260	???? ?????	155.000 EUR
??????????	ca. 66,35 m ²	??????????	??????
??????	2	??????????	Käuferprovision
???????	3		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????? ???	1		MwSt.) des
??????????			beurkundeten
??????????	1		Kaufpreises
???? ???????????	1970	???? ????????????	2021
????? ????????????	1 x ???????????	???????	??????
	????? ????????????	???????????	
		??????	???????????????
			???????, ????????

??????? ???????: 25256260 - 74535 Mainhardt

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

?????????? ??????????	??????? ?????? ??????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	?????	?????? ????????????? ?????????????	185.70 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ??????????	25.10.2026	?????????? ????????????? ??????????	F
????? ???????????	??????? ?????? ??????????	????? ??????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1970

???????? ?????: 25256260 - 74535 Mainhardt

?? ???????



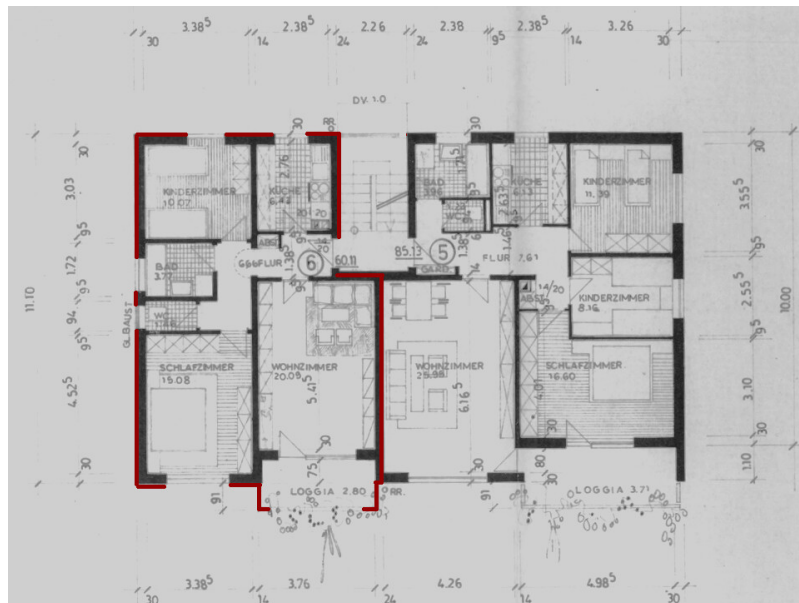
??????? ???????: 25256260 - 74535 Mainhardt

?? ????????



???????? ?????????: 25256260 - 74535 Mainhardt

???????



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

??????? ?????????: 25256260 - 74535 Mainhardt

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

????? ????????? ??? Mainhardt! ????? ?? ????????????? ????????? 66 2.2. ?????????? ?????
????? ?????? ????? ?????????????????????? ?????????????????? ??? ?????????????????? ??? ??
1970 ??? ?????????????????? ?? ??? ?????????????????????? ????????? ??? ?? ?????? ??????????
????????????????????? ????. ?????? ?????????? ??? ??????, ?????????? ? ??????? ??????????????
??? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ?? ?????????????? ??????????????. ?????????????? ???
????????????????, ??? ?????????????? ?????? ?????????????? ?????????????? ?? ??????????. ??? ???, ??????
????????????? ?? ??? ?? ?????? ??????????. ?? ?????????????????? ?????? ??? ?????????? ??????????????
????? ?????????????? ?????????????? ??????????????. ?? ?????????, ?? ??? ?????????????? ??? ???
????????????????? ?????????? ???, ??? ?????????????? ?? ??????????????. ?????????????? ?????? ??????????????
????????????? ?? ?????????????????? ????. ?????????? ?????????????, ?????????????????? ?? ??????, ??????????
?????????????????, ??? ?????????????? ?????????????????? ?????????????????????? ?????????????????? ???
????????????????? ??? ??? ??????. ? ??????????, ?????????? ?????? ??? ?????????, ?????? ??????????????????
????????????????????? ??? ?????????????????? ?? ?????????????????????? ??????????????. ? ?????? ??? ??????????
????????????? ?????????????? ?????????? ??????????????. ??? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ???
????? ??????????. ?????? ??? ?? ?????????, ?????????? ??? ?????????????? ?????????????????? ??? ???
????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ? ??????????. ??? ?? ??????????
????????????????????? ??? ??? ?????????????????????? ?????????????????? ??? ?????????????? ??????????
?????????. ?? ?????????? ?????????????? ?????????????? ??? ??????????, ??? ? ?????????????? ??????
????????????? – ??? ?????? ??? ?????????????? ?????????????? ??????????????. ?? ?????????????? ??????????????
???? ? ?????????????????????? ?????????????????????? ?????????????????????? ??? ?????? ??????????????
????????????????, ?????? ??? ?????? ?????? ??? ?????????????? ??????. ??? ?????? ??????????????????????
?????? ??? ?????????????? ?????? ?? ?????????????, ?????????????????? ??? ?? ?????????, ??????????????????
????????????? ?????????????? ?????? ??????????????. ??? ?? ?????????????? ??? ?????????????????? ??????
?????? ?????????? ??? ??????????. ?? ?????????????????? ?????????????????????? ??? ?????????????????? ??????????,
????????????????? ?????????????? ?????? ?????????????????? ??? ??????????????, ?????????? ?????????????????? ?
????????????? ??????????????????. ?????????????? ?????????? ?????? ?????????????????? ??????????????????????
?????? ??? ??????????. ?? ?????????????????? ?????????????????? ??????????????????, ?????????????? ??? ???
????????????? ?? ?? ?????????????????????? ??? ?? ?????????????????????? ?? ??? ??? ?????? ??????????
?? ??? ?????? ??? ??????????????????. ? ?????????? ?????????????? ?????????????????? ??????????
????????????? ?? ?????????????????? ??? ?????? ?????????? ??????????????. ?????? ?? ?????????? ??????????????
????????????? ??? ?????????????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????????? ??? ?????????????????? ??
?????????????????????. ?? ?????????? ?? ??? ?????????????? ?????????????????????? ?????????????????? ??? ??????
?????????. ? ?????? ?????????????? ??? VON POLL ?????????????? ?? ??? ??????????.

??????? ?????????: 25256260 - 74535 Mainhardt

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

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

??????? ???????: 25256260 - 74535 Mainhardt

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

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.

??????? ???????: 25256260 - 74535 Mainhardt

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

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 Handelsregistrauszugs, 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.

??????? ???????: 25256260 - 74535 Mainhardt

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

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

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