

Michelfeld

Tágas, 5 szobás lakás két erkéllyel, garázzsal és kocsibeállóval – Tökéletes családok és párok számára

VP azonosító: 25256259



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 333.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 118 m² • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 25256259 - 74545 Michelfeld

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25256259 - 74545 Michelfeld

Áttekintés

VP azonosító	25256259
Hasznos lakótér	ca. 118 m ²
Szobák	5
Hálószobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1994
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Garázs

Vételár	333.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25256259 - 74545 Michelfeld

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	113.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.01.2029	Energiahatékonysági besorolás /	D
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 25256259 - 74545 Micheldorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25256259 - 74545 Micheldorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25256259 - 74545 Michelfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25256259 - 74545 Micheldorf

Az ingatlan



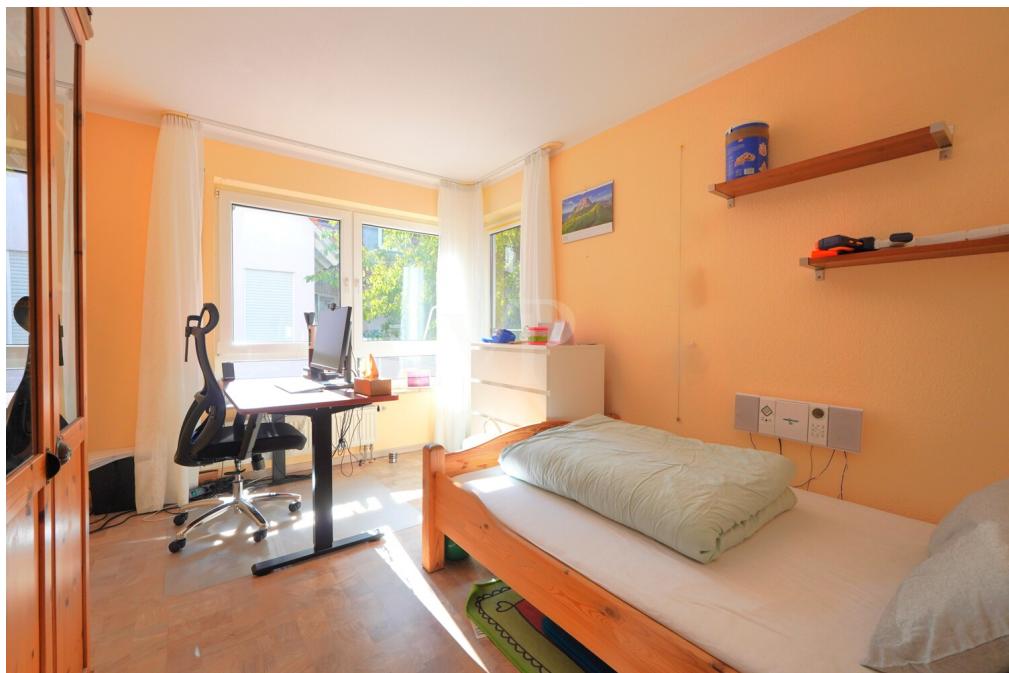
VP azonosító: 25256259 - 74545 Micheldorf

Az ingatlan



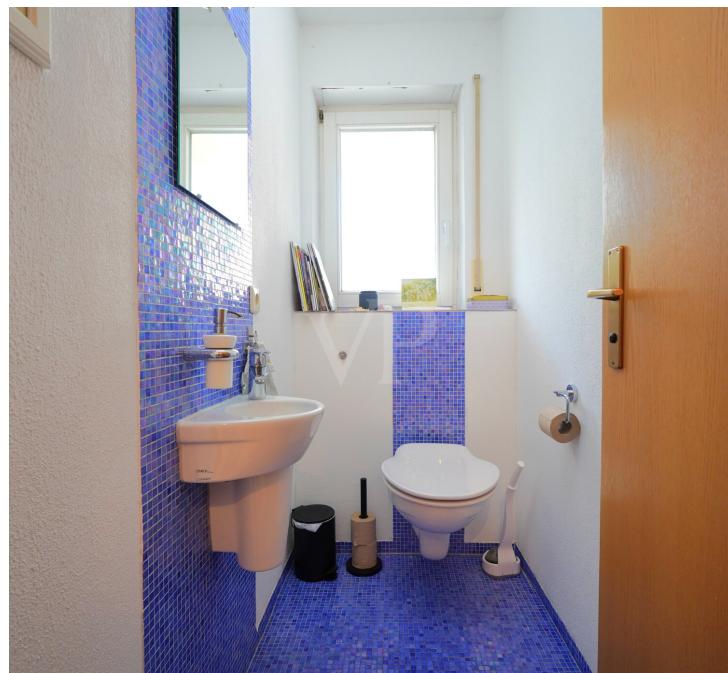
VP azonosító: 25256259 - 74545 Michelfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 25256259 - 74545 Micheldorf

Az ingatlan



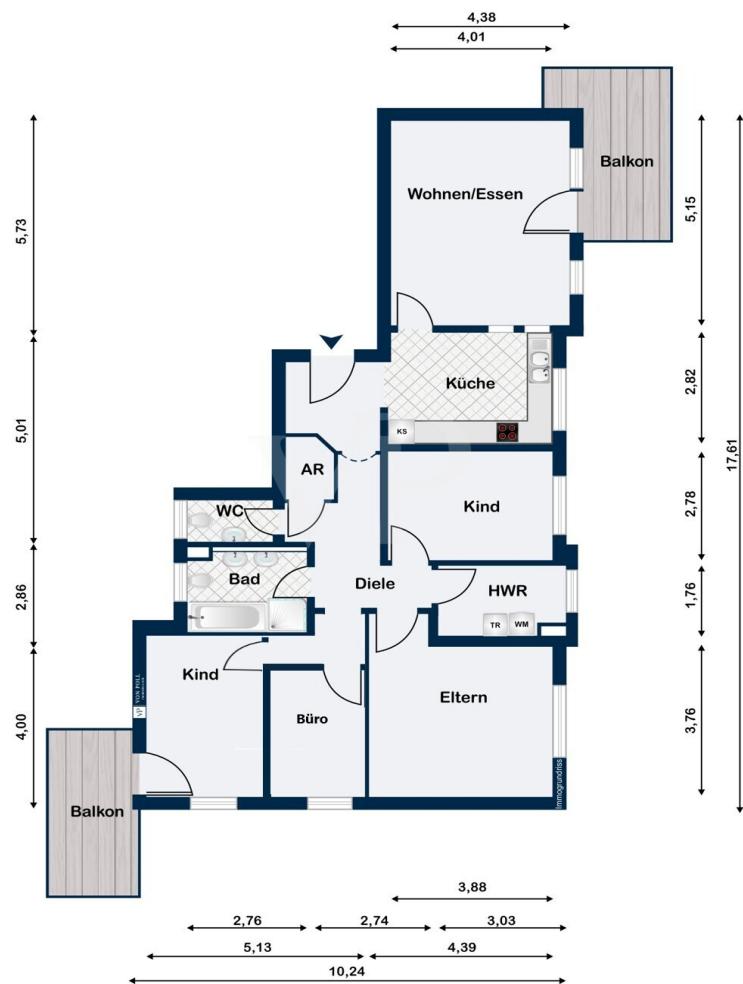
VP azonosító: 25256259 - 74545 Micheldorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25256259 - 74545 Michelfeld

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25256259 - 74545 Michelfeld

Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott, 1994-ben épült lakás nagyjából 118 m²-es tágas lakótérrel és átgondolt elrendezéssel büszkélkedhet. Az elso emeleten található lakás összesen öt szobával – köztük három hálószobával – rendelkezik, így ideális párok vagy családok számára, akik értékelik a teret és a kényelmet. A lakás szíve a nyitott teru nappali, étkezo és konyha, amely világos és barátságos lékgörével lenyugözo. A modern, beépített konyha már be van építve, és minden biztosít, amire a minden nap használathoz szükség van. Két nagy erkély, amelyek keletre és délré néznek, és a nappaliból, illetve az egyik gyerekszobából közelíthetők meg, bovítható a lakóteret, és napsütéses pihenésre csábítanak. A hálószobák tökéletesen megfelelnek egy család igényeinek: egy hangulatos hálószoba pihenohelyet és kényelmet kínál, míg további két szoba rugalmasan használható gyerekszobaként vagy vendégszobaként. Egy praktikus iroda is rendelkezésre áll, amely gardróbként is használható. A természetes fénnyel teli fürdőszoba zuhanyzóval, káddal, WC-vel és dupla mosdóval van felszerelve, így megfelel a legmagasabb igényeknek. Ezenkívül van egy külön vendég WC is. A lakóteret egy praktikus kamra teszi teljessé a minden nap tárgyak számára, valamint egy háztartási helyiséggel, amely boséges tárolóhellyel és mosogató-csatlakozóval rendelkezik. A lakáshoz tartozik egy elektromos kapuval és fali doboz csatlakozással ellátott garázs, egy kocsibeálló, valamint két zárható, praktikus pincetároló. Ez kiváló tárolást biztosít minden a jármuvek, minden a személyes tárgyak számára. A lakás nagyon jó állapotban van, és 2026 májusától költözhető.

VP azonosító: 25256259 - 74545 Micheldorf

Részletes felszereltség

Zusammengefasst die Highlights in der Einzelaufzählung:

- Baujahr Gebäude 1994
- Wohnfläche ca. 118 m²
- 5 Zimmer
- 3 Schlafzimmer
- 1. Etage
- Offener Wohn- Ess- / Küchenbereich
- Sehr gepflegter Gesamtzustand
- Praktische Raumaufteilung
- Einbauküche
- Vorratskammer
- Hauswirtschaftsraum
- Separates Gäste WC
- Zwei große Balkone (je Ost- / Südausrichtung)
- Garage mit elektrischem Tor und Wallboxanschluss
- Carport
- Zwei abschließbare Kellerabteile
- Freiwerdend ab Mai 2026

Dies sind nur einige Highlights dieser sehr gepflegten und einzigartigen Immobilie.

Weitere Informationen und Bildermaterial stellen wir gerne nach persönlicher Rücksprache zur Verfügung.

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten und Vorzügen bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort.

Das VON POLL Immobilien-Team freut sich auf Ihre Anfrage.

VP azonosító: 25256259 - 74545 Michelfeld

Minden a helyszínrol

Diese attraktive Eigentumswohnung befindet sich am Rande eines ruhigen Wohngebietes in Michelfeld.

Michelfeld selbst gehört zur Region Hohenlohe-Franken, die von einer hügeligen, von Landwirtschaft und Wald geprägten Landschaft dominiert wird.

Die nächstgrößere Stadt ist Schwäbisch Hall, etwa 10 Kilometer östlich von Michelfeld. Über die nahegelegenen Bundesstraßen B14 und B19 besteht eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz. Die Autobahn A6 (Heilbronn-Nürnberg) ist über die Anschlussstelle Kupferzell in etwa 20 Minuten erreichbar.

Michelfeld selbst bietet eine solide Grundversorgung mit Supermärkten, einer Grundschule, Kindergärten und Ärzten. Für weiterführende Bildungseinrichtungen und spezialisierte Dienstleistungen muss man nach Schwäbisch Hall ausweichen. Auch das kulturelle Angebot konzentriert sich eher auf die nahegelegenen Städte.

Die Anbindung an Michelfeld und Schwäbisch Hall ist gut, sodass man die Vorteile einer ländlichen Idylle mit der Nähe zu städtischen Angeboten kombinieren kann.

VP azonosító: 25256259 - 74545 Micheldorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.1.2029.

Endenergiebedarf beträgt 113.00 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

VP azonosító: 25256259 - 74545 Michelfeld

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christopher Borstelmann

Mauerstraße 19, 74523 Schwäbisch Hall

Tel.: +49 791 - 95 61 68 90

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com