

Mainhardt

## 3 szobás apartman erkéllyel

VP azonosító: 25256260



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

**VÉTELÁR: 155.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 66,35 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3**

**VP azonosító: 25256260 - 74535 Mainhardt**

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

VP azonosító: 25256260 - 74535 Mainhardt

## Áttekintés

VP azonosító	25256260	Vételár	155.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 66,35 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
Emelet	2	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	3		
Hálósobák	1		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1970	Modernizálás / felújítás	2021
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25256260 - 74535 Mainhardt

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Végso energiafogyasztás	185.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	25.10.2026	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Távfűtés	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970

VP azonosító: 25256260 - 74535 Mainhardt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25256260 - 74535 Mainhardt

## Az ingatlan





**VP azonosító: 25256260 - 74535 Mainhardt**

## Az első benyomás

Üdvözöljük a Mainhardtban! Ez a körülbelül 66 m<sup>2</sup>-es lakás egy jól karbantartott, 1970-ból származó társasház felső emeletén található, és átgondolt alaprajzával, valamint számos praktikus tulajdonságával nyugodt le. Ideális egyedülálló, párok vagy kis családok számára, akik egyedileg kialakítható ingatlant keresnek. A lakásba lépve egy szönyegpadlós központi elosztó fogadja. Innen közelíthető meg az összes többi szoba. A nagy belmagasság kellemes lakókörnyezetet teremt. A tágas és kellemes megvilágítású nappali csábító időzésre. Különböző lakhatási koncepciók valósíthatók meg itt. A redonyokkal felszerelt nagy ablakok világosságot biztosítanak, miközben hatékony magánéletet és napvédelmet is biztosítanak. A korszakra jellemző konyha funkcionálisan lett kialakítva és beépített gépekkel felszerelt. A konyha könnyen tisztítható csempével burkolt. Egy praktikus ablak biztosítja a jó szellőzést. A nappali mellett egy külön hálószoba és egy másik szoba található, amely ideális gyerekszobaként vagy irodának. Minden szoba jól megtervezett elrendezéssel és rugalmas felhasználási lehetőségekkel rendelkezik. A fürdőszobában kád és mosdó található, míg a WC különálló – ez a megoldás további rugalmasságot biztosít. A modern radiátorok és a hatékony távfűtés kényelmes lakókörnyezetet biztosítanak, még a hűvösebb hónapokban is. Az ingatlan további fénypontja az erkély, amely a nappaliból közelíthető meg, és további kültéri teret kínál. A lakás összes ablaka dupla üvegezésű a szigetelés érdekében. A lakáshoz tartozik egy zárható pincerész, amely további tárolóhelyet biztosít kerékpárok, háztartási cikkek vagy szezonális holmik számára. Zárható padlástéri tároló is rendelkezésre áll. A lakás felújításra szorul, így lehetősége nyílik arra, hogy személyre szabja, és saját igényei szerint alakítsa ki új otthonát. A központi elhelyezkedés könnyű hozzáférést biztosít a bevásárlóközpontokhoz és a tömegközlekedéshez. Ez az ingatlan ezért vonzó választás mindazok számára, akik potenciális lakást keresnek. Örömmel adunk további információkat bármikor. A VON POLL ingatlanügynöki csapata várja megkeresését.

**VP azonosító: 25256260 - 74535 Mainhardt**

## Részletes felszereltség

Die Wohnung wird mit ca. 66 m<sup>2</sup> 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

**VP azonosító: 25256260 - 74535 Mainhardt**

## Minden a helyszínről

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.

**VP azonosító: 25256260 - 74535 Mainhardt**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.10.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 185.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

**VP azonosító: 25256260 - 74535 Mainhardt**

## 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](mailto:schwaebisch.hall@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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