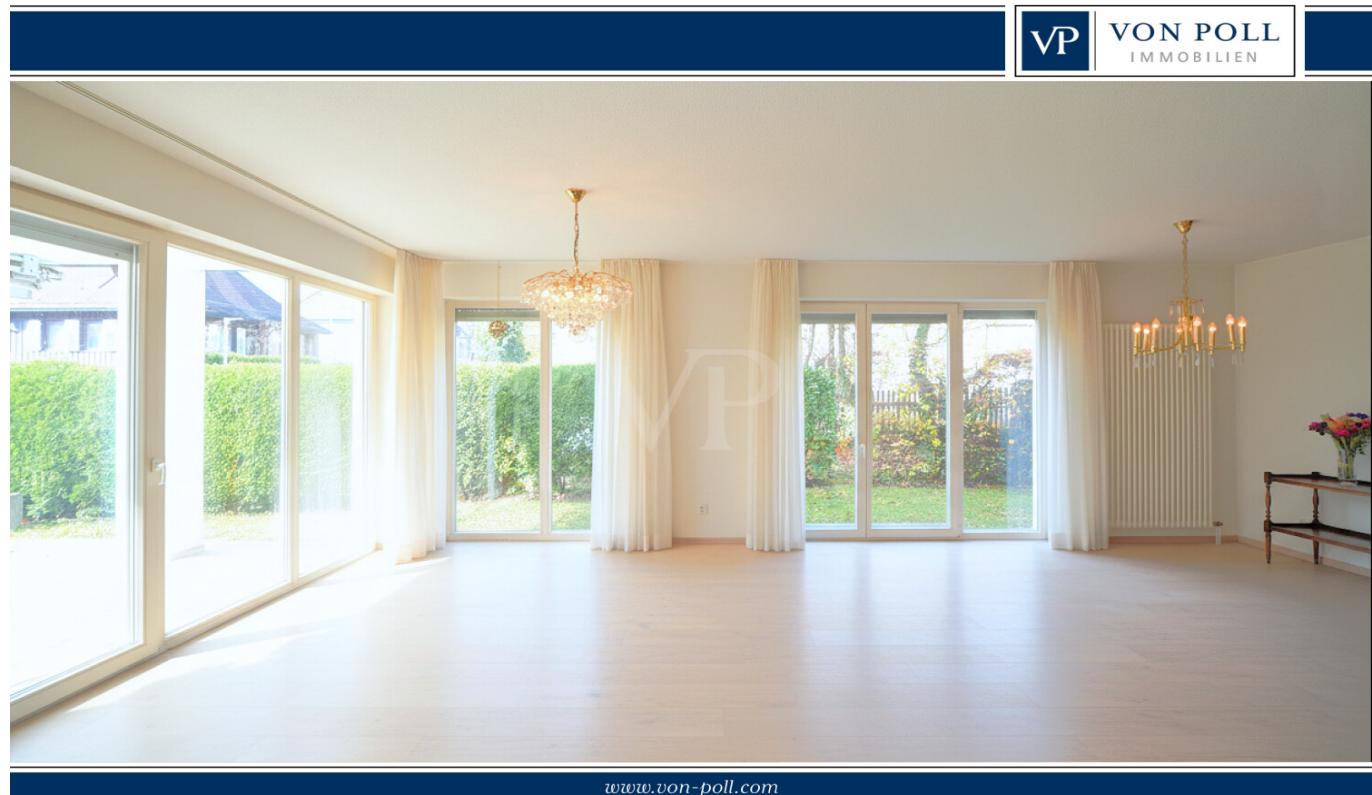


Schwäbisch Hall

Akadálymentesített lakhatás kényelmesen – Jól karbantartott földszinti lakás terasszal a városi park közelében

VP azonosító: 25256264



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 449.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 103,2 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

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

VP azonosító: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

Áttekintés

VP azonosító	25256264	Vételár	449.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 103,2 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	3	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha
Építés éve	2006		
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs		

VP azonosító: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.03.2026
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	97.00 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2006

VP azonosító: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

Az ingatlan



VP azonosító: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

Az ingatlan



VP azonosító: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

Az ingatlan



VP azonosító: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

Az ingatlan



VP azonosító: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

Az ingatlan



VP azonosító: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

Az ingatlan



VP azonosító: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

Az ingatlan



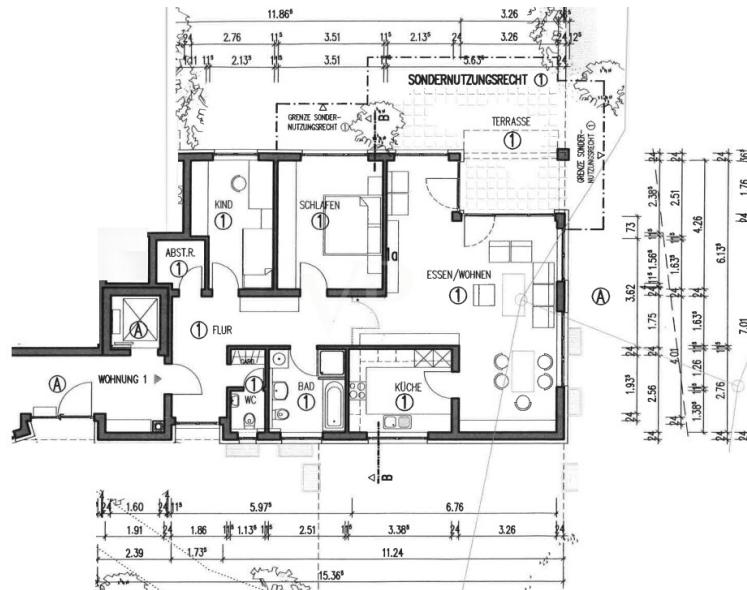
VP azonosító: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

Az ingatlan



VP azonosító: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

Az elso benyomás

A 2006-ban épült, jól karbantartott földszinti lakás átgondolt elrendezésével, kiváló minőségi berendezési tárgyaival és akadálymentes kialakításával nyugöz le. Körülbelül 102 négyzetméteres lakóterével kényelmes otthonot biztosít párok, kis családok vagy idosek számára, akik értékelik a nyugodt és tágas életet. A lakásba belépve azonnal szembeutnik a kellemes világosság és a makulátlan állapot. A tágas nappali és étkező alkotja a lakás szívét. Innen közvetlen kijárat nyílik a csendes teraszra, amely tökéletes a pihenésre és a szabadban való tartózkodásra. A nappali és étkező mellett található a konyha, amely teljes felszereltséggel rendelkezik, és boséges helyet kínál a főzéshez és az étkezéshez. A nagy hálószoba rengeteg helyet biztosít az egyedi kialakítási lehetőségeknek. Egy további szoba rugalmasan használható irodaként, vendégszobaként vagy gyerekszobaként. A modern fürdőszobában kád, zuhanyzó és WC található. Külön vendég WC is rendelkezésre áll. A lakáson belül egy praktikus tárolóhelyiség további tárolóhelyet biztosít. Az egész épületkomplexum kiváló állapotban van, és akadálymentesített kialakítású. A lift kényelmes hozzáférést biztosít mind a lakáshoz, mind a mélygarázshoz, ahol a lakás parkolóhelye található. Egy külön pincehelyiség további tárolóhelyet kínál. A lakók használhatják a közös szárítóhelyiséget és a kerékpártárolót is. A lakás egy csendes és kellemes lakóövezetben található, és a kényelem, a nyugalom és a minden alapvető szolgáltatás közelségének kiegyszűlyozott kombinációját kínálja. Üzletek, tömegközlekedés, orvosok és szabadidős létesítmények minden össze néhány percre találhatók. Ez a lakás az akadálymentesített életet, a rendezett környezetet és a praktikus elrendezést ötvözi – ideális azok számára, akik kényelmes és minőségi otthonot keresnek egy nyugodt környezetben.

VP azonosító: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

Részletes felszereltség

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:

- Baujahr 2006
- Ca. 102 m² Wohnfläche
- Drei Zimmer Erdgeschosswohnung
- Sehr gepflegte Wohnanlage
- Barrierefreies Wohnen
- Einbauküche
- Großzügiges Wohnzimmer mit Terrassenzugang
- Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC
- Separates WC
- Aufzug
- Tiefgaragenstellplatz
- Ruhiggelegene Terrasse
- Separates Kellerabteil
- Gemeinschaftlicher Trockenraum
- Gemeinschaftlicher Fahrradraum

Dies ist nur ein Auszug der Besonderheiten, welche Sie bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort erwarten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die gemeinsame Besichtigung.

VP azonosító: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich in zentraler und zugleich ruhiger Lage von Schwäbisch Hall, nur wenige Gehminuten von der historischen Altstadt entfernt.

Die Unterlimburger Straße liegt im beliebten Stadtbereich zwischen Kocherufer und Innenstadt – ein Standort, der urbanes Leben mit historischem Flair verbindet.

Die Lage der Immobilie überzeugt durch ihre Nähe zum Stadtzentrum, kombiniert mit einer angenehmen Grünlage direkt am Park "Ackeranlagen".

In der direkten Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Dienstleister, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Das nahegelegene Parkhaus „P2 Schiedgraben“ sorgt für ausgezeichnete Parkmöglichkeiten – ein klarer Vorteil in der Innenstadt.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Bushaltestellen in der Umgebung bieten Anschluss an das gesamte Stadtgebiet, und die Bundesstraßen B14 und B19 ermöglichen eine schnelle Verbindung in Richtung Stuttgart, Heilbronn und Crailsheim.

Die Altstadt von Schwäbisch Hall besticht durch ihre charmante Mischung aus Fachwerkarchitektur, kleinen Boutiquen und kulturellen Einrichtungen wie dem Globe-Theater oder der Kunsthalle Würth. Spaziergänge entlang des Kochers oder durch die verwinkelten Gassen bieten ein hohes Maß an Lebensqualität.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre Zentralität, gute Infrastruktur und das einmalige historische Ambiente. Sie ist ideal für alle, die das städtische Leben mit kurzen Wegen und hoher Wohnqualität schätzen.

VP azonosító: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.3.2026.

Endenergiebedarf beträgt 97.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

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 felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com