

Gaidorf / Großaltdorf

Modern földszinti lakás terasszal, kerttel és kellemes hangulattal

VP azonosító: 25256267



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 239.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 82 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25256267 - 74405 Gaidorf / Großaltdorf

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

VP azonosító: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

Áttekintés

VP azonosító	25256267
Hasznos lakótér	ca. 82 m ²
Emelet	1
Szobák	3
Hálósobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	1972
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	239.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 20 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	19.11.2035	Végso energiafogyasztás	98.00 kWh/m²a
Energiaforrás	Elektromosság	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

Az ingatlan



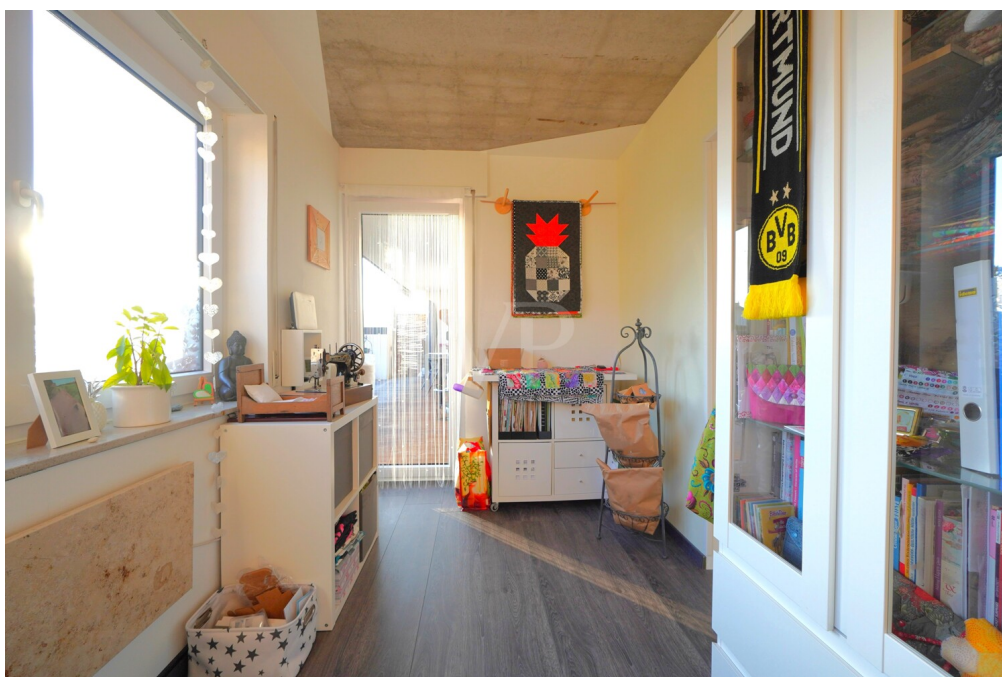
VP azonosító: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

Az ingatlan



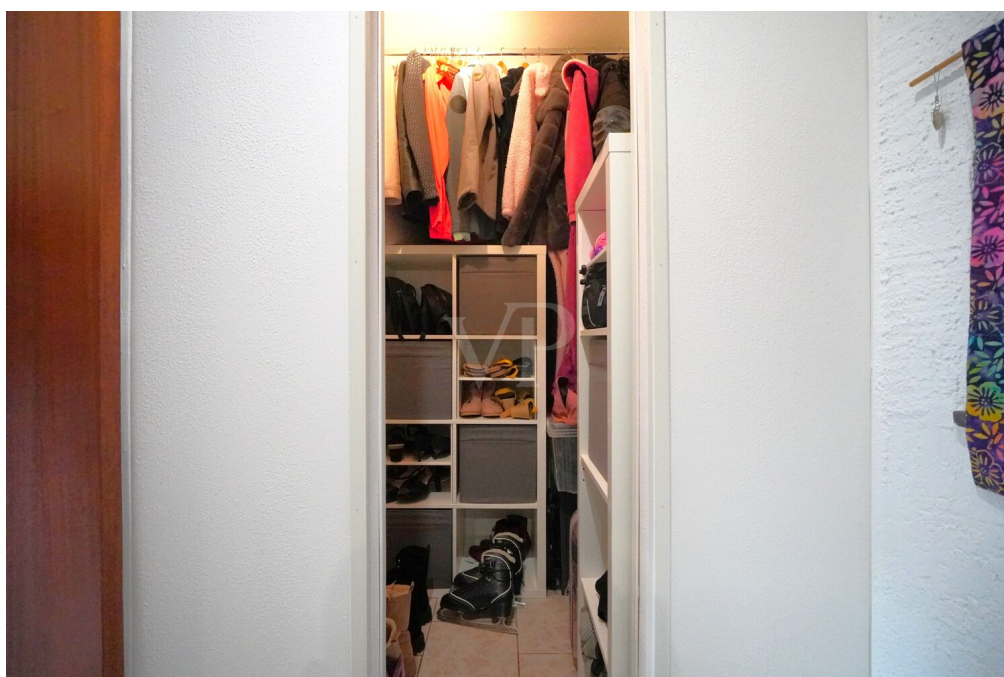
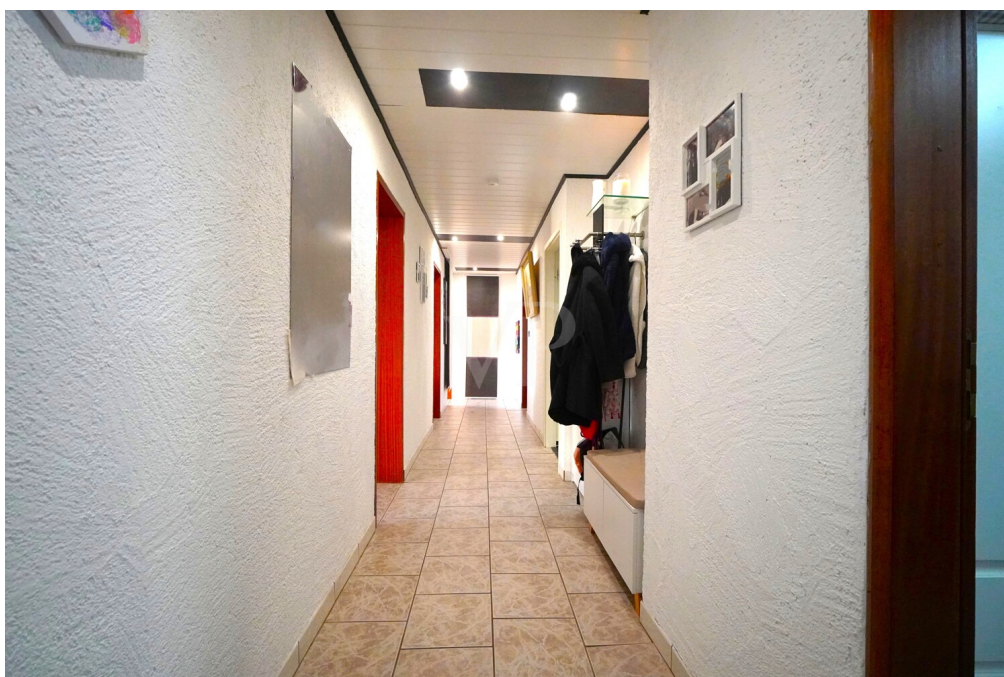
VP azonosító: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

Az ingatlan



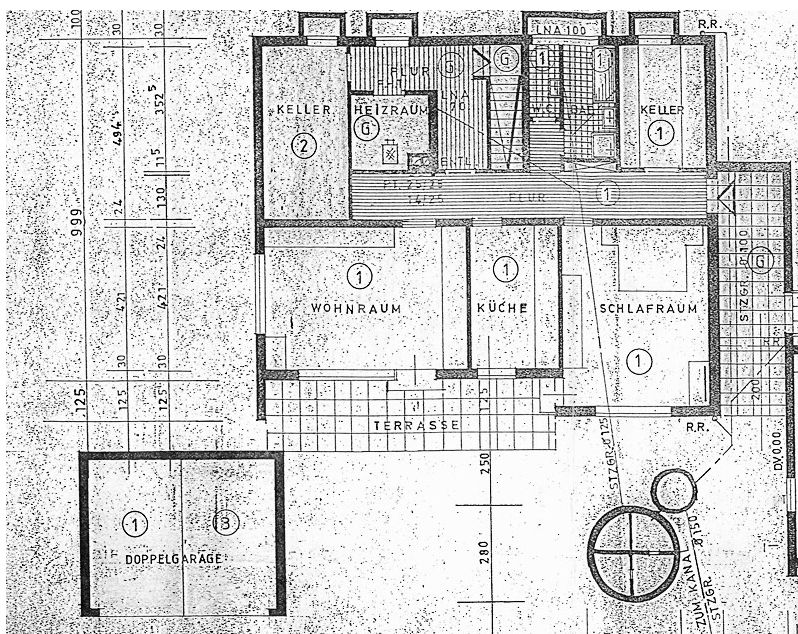
VP azonosító: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

Az első benyomás

Modern földszinti apartman terasszal és kerttel. Ez a vonzó földszinti apartman egy 1972-ben épült háromlakásos házban ötvözi a modern kényelmet az átgondolt felújításokkal, csábítva Önt a beköltözésre és az otthoni érzésre. Külön bejárattal, lépcsómentes hozzáféréssel közvetlenül a lakásba juthat, amely világos, barátságos légkörével és jól megtervezett elrendezésével lenyugózó. A tágas nappali napos fekvésű, világos ablakfronttal és közvetlen teraszkapcsolattal rendelkezik. A világos, fehér csempézett padló a modern LED mennyezeti lámpákkal kombinálva modern és hívogató hangulatot teremt. Egy sokoldalúan használható helyiség is rendelkezésre áll, amely ideális varrósobaként, hobbiszobaként vagy irodaként. A laminált padló és a redonyokkal ellátott PVC ablakok biztosítják a kényelmet és a rengeteg természetes fényt. Innen közvetlenül a teraszra is ki lehet jutni. A konyha jól karbantartott, beépített konyhával rendelkezik, amely benne van az ajánlatban. Az étkezősarok különösen praktikussá és hangulatossá teszi a szobát, tökéletes a közös étkezésekhez. A hálósobát 2022-ben újították fel, elegáns csempézett padlóval és modern, betonstílusú mennyezettel rendelkezik. A szobában bőséges hely van egy szekrénynek és egy íróasztalnak, ötvözve a stílust a funkcionalitással. A fürdőszoba teljes felújításon esett át: 2023-ban kicserélték a mosdót, a fa mennyezetet és az ablakokat. Modern szerelvényekkel, praktikus zuhanytálcával, valamint mosó- és szárítógép-csatlakozókkal rendelkezik. A különálló vendég WC is modernizálva lett, egy új ablakkal 2023-ban, és a sötét padlóburkolat stílusos kiegészítője. A hosszú, hívogató folyosó fogadja a lakókat a lakásba lépve, és harmonikusan összeköti az egyes helyiségeket. Egy praktikus tároló/pince, amelyet 2024-ben teljesen felújítottak, helyet biztosít szerszámoknak, hobbinak vagy általános tárolásnak, a folyosó végén pedig egy kis öltöző található, amely háztartási gépek tárolására is alkalmas helyiségként is használható. Különösen vonzó a terasz, ahonnan közvetlenül ki lehet jutni a földszinti kertbe. A kert nagyon jól karbantartott, ideális méretű, és tökéletes a pihenésre és a nyári hónapok élvezetére. A kert használata kizárólag az Öné. A kültéri területet egy kerti fészer teszi teljessé. Garázs is rendelkezésre áll. A tetőt 2022-ben újraszigetelték. A lakás futása infravörös radiátorokkal történik, amelyek kellemes meleget biztosítanak. A meleg vizet központi olajfűtés biztosítja. Ez a földszinti lakás vonzó tulajdonságaival, jól karbantartott állapotával és a belső és külső terek harmonikus keverékével lenyugózó. Kényelmes, azonnal beköltözhető otthont kínál, amely nem igényel felújítást, ideális párok vagy magánszemélyek számára, akik értékelik a modern életet egy csendes helyen. További információkért vagy megtekintés egyeztetéséhez kérjük, forduljon hozzánk bármikor. Az Ön VON POLL Ingatlancsapata Schwäbisch Hall

VP azonosító: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

Részletes felszereltség

- Baujahr: 1972
- 3 Parteienhaus
- Erdgeschosswohnung mit Garten
- 2-fach verglaste Kunststofffenster ca.2015/2023
- Stromleitungen 3-adrig
- Infrarotheizung
- Ölheizung
- Gartenhaus

Modernisierungen:

- Küche ca.2015
- Nähzimmer ca.2022
- Schlafzimmer ca.2022
- Wohnzimmer ca.2022
- Garagendach ca.2022
- Terrasse+Garten ca.2023
- Keller ca.2024
- Badezimmer ca.2024

Das Angebot umfasst folgende Räume und Bereiche:

- Abstellkammer
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Nähzimmer
- Terrasse
- Ankleide
- Garage
- Garten
- Küche
- Keller
- Flur
- Bad
- WC

Für weitere Informationen und einen Besichtigungswunsch kontaktieren Sie uns jederzeit gerne.

Ihr VON POLL Immobilienteam Schwäbisch Hall

VP azonosító: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in Gaildorf, im beliebten Teilort Großaltdorf, im landschaftlich reizvollen Kochertal des Landkreises Schwäbisch Hall (Baden-Württemberg).

Die Lage bietet eine gelungene Kombination aus ländlicher Ruhe, naturnahem Wohnen und hervorragender Anbindung an die umliegenden Städte.

Großaltdorf zeichnet sich durch seine ruhige, familienfreundliche Wohnlage aus und bietet ein gepflegtes, harmonisches Ortsbild mit viel Grün und ansprechender Umgebung.

Spaziergänge, Radtouren und Ausflüge in die idyllische Natur der Limpurger Berge oder entlang des Kochers sorgen für einen hohen Freizeitwert und Lebensqualität.

Das Stadtzentrum von Gaildorf ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet eine sehr gute Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken sowie ein vielfältiges gastronomisches Angebot sind bequem erreichbar.

Familien profitieren von einem umfassenden Bildungsangebot mit Kindergärten, Grund- und weiterführenden Schulen direkt in Gaildorf.

Über die Bundesstraße B19 gelangen Sie schnell in Richtung Schwäbisch Hall, Aalen oder Backnang.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel, der Bahnhof Gaildorf-West bietet regelmäßige Verbindungen in Richtung Stuttgart und Crailsheim.

Die Region rund um Gaildorf überzeugt zudem durch eine stabile wirtschaftliche Struktur, zahlreiche mittelständische Betriebe und eine gute Arbeitsplatzsituation.

Gleichzeitig laden Natur, Kultur und Sportmöglichkeiten zu einem aktiven und entspannten Lebensstil ein.

Die Lage in Gaildorf-Großaltdorf verbindet auf ideale Weise ruhiges Wohnen im Grünen mit kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, ein attraktiver Wohnstandort für Familien, Paare und Berufspendler gleichermaßen.

Für weitere Informationen und einen Besichtigungswunsch kontaktieren Sie uns jederzeit gerne.

Ihr VON POLL Immobilienteam Schwäbisch Hall

VP azonosító: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 98.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

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: 25256267 - 74405 Gaildorf / Großaltdorf

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com