Stimpfach / Weipertshofen

Ökologisch & energieeffizient - Architektonisches Wohnhaus mit Praxisanbau - Unverbaubare Naturlage

Codice oggetto: 25256229

PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 222 m^2 • **VANI:** 6.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.678 m^2

Codice oggetto: 25256229 - 74597 Stimpfach / Weipertshofen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25256229 - 74597 Stimpfach / Weipertshofen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25256229
Superficie netta	ca. 222 m²
Tipologia tetto	a una sola falda
Vani	6.5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2005
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	legno
Superficie lorda	ca. 187 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25256229 - 74597 Stimpfach / Weipertshofen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas liquido
Certificazione energetica valido fino a	05.05.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	44.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2005

Codice oggetto: 25256229 - 74597 Stimpfach / Weipertshofen

La proprietà

Codice oggetto: 25256229 - 74597 Stimpfach / Weipertshofen

La proprietà

Codice oggetto: 25256229 - 74597 Stimpfach / Weipertshofen

La proprietà

Codice oggetto: 25256229 - 74597 Stimpfach / Weipertshofen

La proprietà

Codice oggetto: 25256229 - 74597 Stimpfach / Weipertshofen

La proprietà

Codice oggetto: 25256229 - 74597 Stimpfach / Weipertshofen

La proprietà

Codice oggetto: 25256229 - 74597 Stimpfach / Weipertshofen

La proprietà

Codice oggetto: 25256229 - 74597 Stimpfach / Weipertshofen

La proprietà

Codice oggetto: 25256229 - 74597 Stimpfach / Weipertshofen

La proprietà

Codice oggetto: 25256229 - 74597 Stimpfach / Weipertshofen

La proprietà

Codice oggetto: 25256229 - 74597 Stimpfach / Weipertshofen

La proprietà

Codice oggetto: 25256229 - 74597 Stimpfach / Weipertshofen

La proprietà

Codice oggetto: 25256229 - 74597 Stimpfach / Weipertshofen

La proprietà

Codice oggetto: 25256229 - 74597 Stimpfach / Weipertshofen

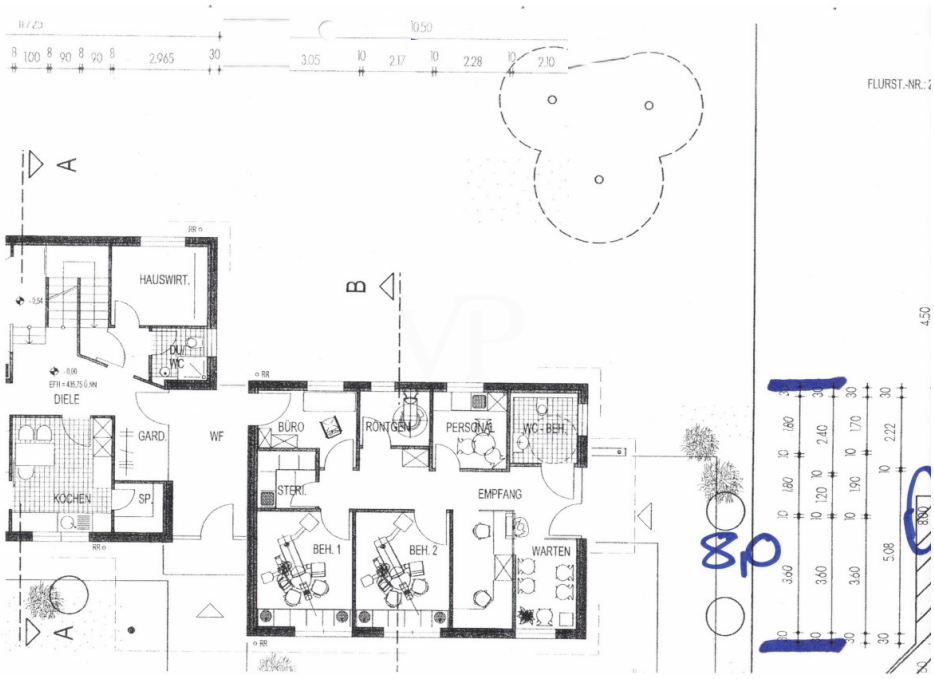
La proprietà

Codice oggetto: 25256229 - 74597 Stimpfach / Weipertshofen

La proprietà

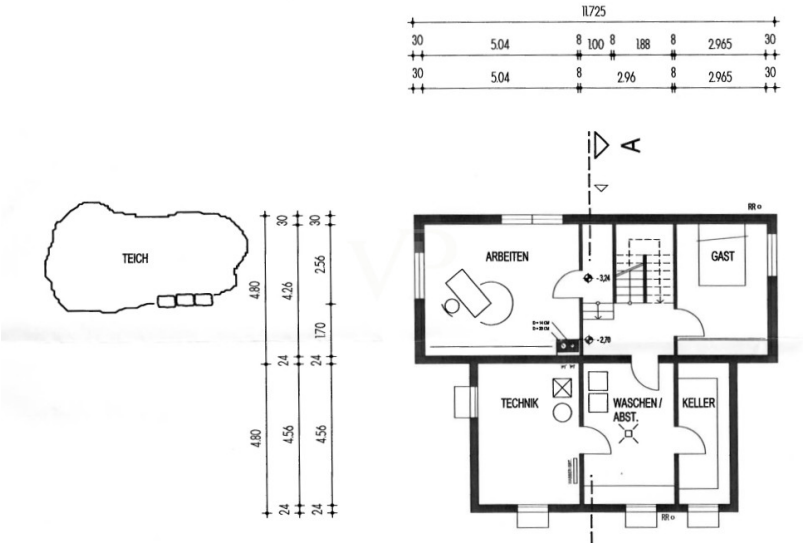
Codice oggetto: 25256229 - 74597 Stimpfach / Weipertshofen

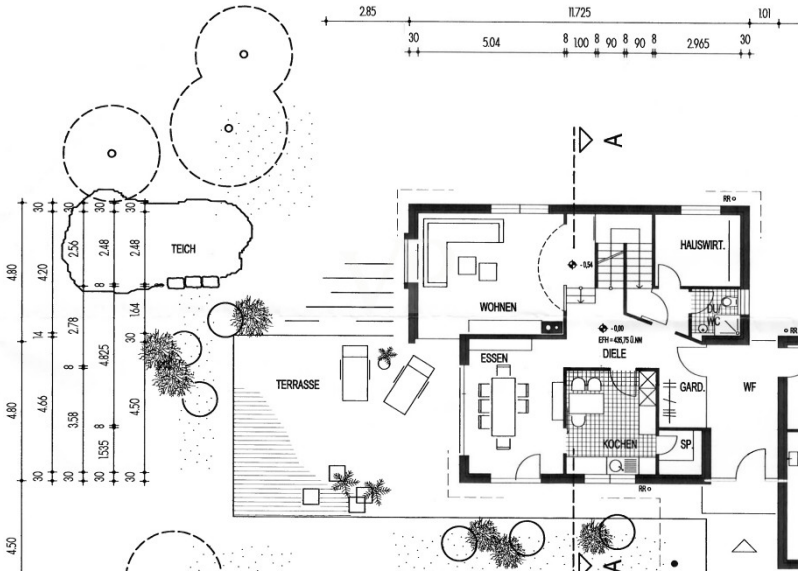
La proprietà

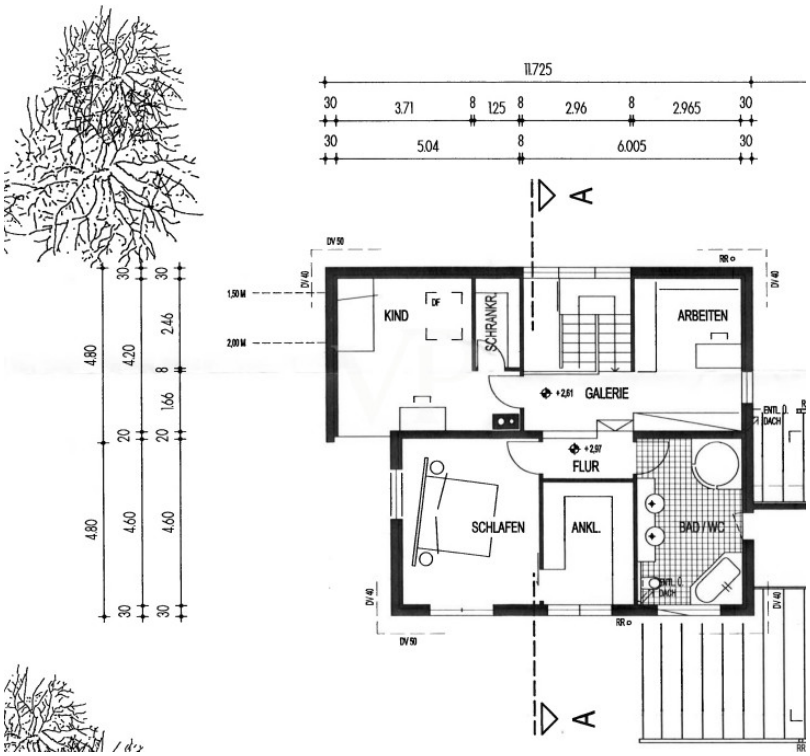


Codice oggetto: 25256229 - 74597 Stimpfach / Weipertshofen

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25256229 - 74597 Stimpfach / Weipertshofen

Una prima impressione

Wohnen und Arbeiten im Einklang mit der Natur – nachhaltiges Niedrigenergiehaus mit Praxisanbau und Naturteich.

In traumhafter, absolut ruhiger Randlage – angrenzend an ein unverbaubares Landschaftsschutzgebiet mit Wacholderheide – erwartet Sie dieses außergewöhnliche Ensemble bestehend aus einem ökologisch gebauten Niedrigenergie-Wohnhaus und einem voll ausgestatteten, separaten Praxisgebäude.

Beide Gebäude wurden 2005 in hochwertiger Bauer-Holzbauweise errichtet (KfW-50-Standard) und vereinen ökologisches Bewusstsein mit modernstem Wohn- und Arbeitskomfort. Innen wie außen wurden ausschließlich biologische Materialien verwendet – von Bio-Streichputz über FIN-Longlife-Außenfarbe bis zur nachhaltigen Haustechnik.

Räumlichkeiten Erdgeschoss:
- Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Kaminofen
- Offene Küche mit moderner Einbauküche und angrenzendem Vorratsraum
- Heller Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse
- Freundlicher Eingangsbereich mit Garderobe
- Gäste-WC (barrierefrei)
- Hauswirtschaftsraum

Räumlichkeiten Obergeschoss:
- Schlafzimmer mit Ankleide- und Badezimmerzugang
- Kinderzimmer mit begehbarem Schrankraum
- Offener Bürobereich (abteilbar für Kinderzimmer)
- Großzügiges Tageslichtbad mit Eckbadewanne, Dusche und WC

Räumlichkeiten im Souterrain:
- Separates Gästezimmer
- Modernes Gästebad mit Dusche und WC
- Büro
- Lagerraum
- Waschküche sowie Heiz-/ Technikraum

Flexible Nutzung, z.?B. als Homeoffice, Studio oder Einliegerwohnung

Außenbereich – Natur pur:
- Traumhaft eingewachsener Garten mit Naturteich und Bachlauf
- Grillkamin, Holzdeck, Pergola mit Wein und Blauregen als grünes Dach
- Großzügige, umlaufende Holzterrasse mit Glasüberdachung (Edelstahlträger)
- Grundstück zur Nordseite eingefriedet mit Holzzaun
- Doppelgarage mit Gartenschuppenanbau sowie weitere Stellplätze (Praxis)
- Pumpen zur Zisternen- und Teichversorgung

Technik & Nachhaltigkeit
- Solarthermie zur Heizungsunterstützung
- Photovoltaikanlage
- Neue Gastherme (2024)
- Stromversorgung zu 100?% aus regenerativen Quellen
- Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Wasserenthärtungsanlage für Brauchwasser
- Regenwasserzisterne für WC-Spülung
- Option eines Glasfaseranschlusses

Praxisgebäude – professionell und durchdacht
- Ca. 80?m² Nutzfläche – vollständig eingerichtet und sofort nutzbar
- Empfangstheke, Schreibtische, Ordnerschränke, Regale
- Barrierefreier Zugang, behindertengerechtes WC
- Drei eigene Parkplätze direkt am Gebäude
- Heizung über Thermostat-geregelte Heizkörper
- Wasser- /Abwasseranschlüsse, Strom aus 100?% Ökostrom
- Be-/Entlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Edelstahlgerüst für Werbeschild
- Gepflegte Rasenfläche

Fazit
Ein einmaliges Gesamtkonzept aus nachhaltigem Wohnen und professionellem Arbeiten – vereint auf einem naturnahen Grundstück mit exzellenter Ausstattung.
Ideal für naturverbundene Familien, Selbstständige oder Praxisgemeinschaften, die Wert auf ökologisches Bauen und gesunde Lebensqualität legen.

Codice oggetto: 25256229 - 74597 Stimpfach / Weipertshofen

Dettagli dei servizi

Hier die Highlights dieser gepflegten und vielseitigen Immobilie in der Aufzählung:
- Baujahr 2005
- Ca. 222 m² Wohnfläche
- Ca. 80 m² Praxisanbau
- Ca. 1.678 m² Grundstücksfläche
- Ökologische und energieeffiziente Bauweise
- Photovoltaikanlage
- Einspeisevergütung ca. 645 € pro Monat bis Oktober 2028
- Voll nutzbare Praxisräume und eigene Parkplätze
- Solarthermie zur Heizungsunterstützung
- Option eines Glasfaseranschlusses
- Be- & Entlüftungsanlage
- Wasserenthärtungsanlage
- Sehr lichtdurchflutete Räumlichkeiten
- Kaminofen im Wohnzimmer
- Flexible Nutzung der Räumlichkeiten im Souterrain (Gästezimmer, Büro)
- Neue Gastherme in 2024
- Pumpen für Zisterne
- Eingewachsener Garten mit Bach und Teich
- Ruhige Randlage, unverbaubar (Landschaftsschutzgebiet)
- Doppelgarage mit Gartenschuppenanbau

Weitere Informationen zur Immobilie und Bildmaterial stellen wir gerne nach persönlicher Rücksprache zur Verfügung.
Das VON POLL Immobilien-Team freut sich auf Ihre Anfrage.

Codice oggetto: 25256229 - 74597 Stimpfach / Weipertshofen

Tutto sulla posizione

Das angebotene Einfamilienhaus befindet sich in Weipertshofen, ein Teilort der Gemeinde Stimpfach, im Landkreis Schwäbisch Hall. Der Ort zählt heute etwa 668 Einwohner.

Die Immobilie liegt in absolut ruhiger, naturnaher Randlage – unverbaubar durch direkten Anschluss an ein geschütztes Landschaftsschutzgebiet mit Wacholderheide.
Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Naturerleben und Entschleunigung ein – bei gleichzeitig perfekter Infrastruktur-Anbindung.

Weipertshofen liegt etwa 6 km südlich von Crailsheim und bietet eine ruhige, ländliche Umgebung mit guter Anbindung an die Bundesstraßen B290 und die Autobahnen A6 und A7.

Die nahegelegene Stadt Crailsheim, wartet mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und einem breiten Kultur- und Freizeitangebot auf.

Weiter gibt es einen Kindergarten, eine Bankfiliale mit Schalterbetrieb, einen Physiotherapeuten sowie einen Friseursalon. Für Freizeitaktivitäten stehen der nahegelegene Reiglersbachstausee und ein Segelfluggelände zur Verfügung, das von der Sportfliegergruppe Crailsheim e.V. betrieben wird.

Weipertshofen bietet somit eine attraktive Mischung aus ländlicher Idylle und guter Infrastruktur -
ideal für Familien, Ruhesuchende oder Naturfreunde, die dennoch nicht auf eine gute städtische Infrastruktur verzichten möchten.

Codice oggetto: 25256229 - 74597 Stimpfach / Weipertshofen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 44.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

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.

Codice oggetto: 25256229 - 74597 Stimpfach / Weipertshofen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christopher Borstelmann

Mauerstraße 19, 74523 Schwäbisch Hall
Tel.: +49 791 - 95 61 68 90
E-Mail: schwaebisch.hall@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com