

Michelbach an der Bilz

Casa adatta alle famiglie in una tranquilla zona residenziale con garage doppio e giardino

Codice oggetto: 25256258



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 460.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 845 m²

Codice oggetto: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

- 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: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25256258	Prezzo d'acquisto	460.000 EUR
Superficie netta	ca. 160 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	7	Modernizzazione / Riqualificazione	2016
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1970	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 2 x Garage		

Codice oggetto: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	10.11.2035	Consumo energetico	122.50 kWh/m ² a
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970

Codice oggetto: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

La proprietà



Codice oggetto: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

La proprietà



Codice oggetto: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

La proprietà



Codice oggetto: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

La proprietà



Codice oggetto: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

La proprietà



Codice oggetto: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

La proprietà



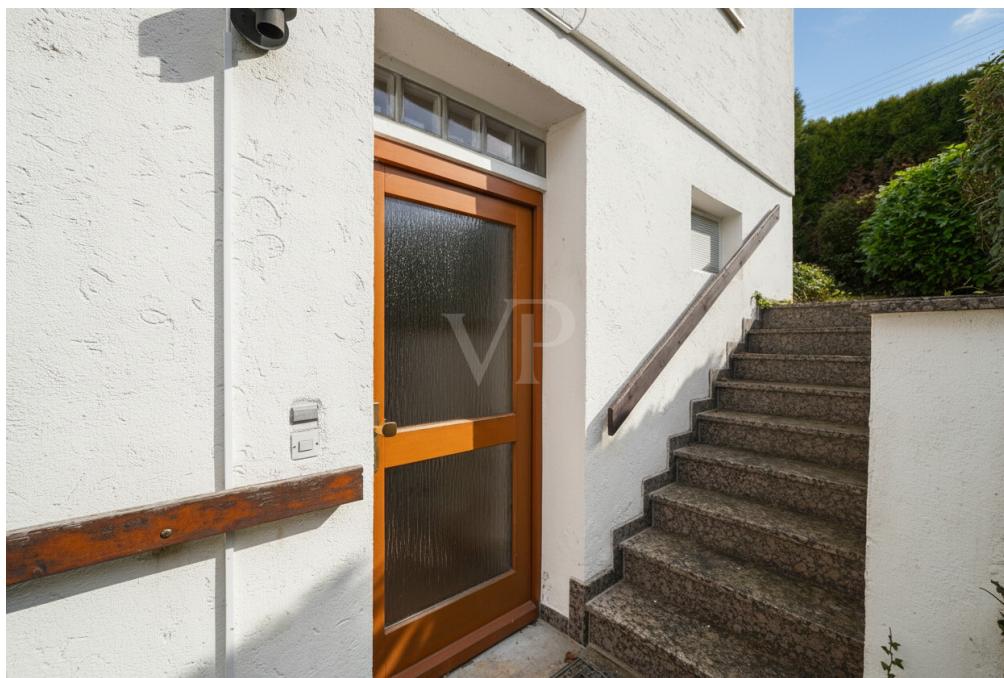
Codice oggetto: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

La proprietà



Codice oggetto: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

La proprietà



Codice oggetto: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

La proprietà



Codice oggetto: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

La proprietà



Codice oggetto: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

La proprietà



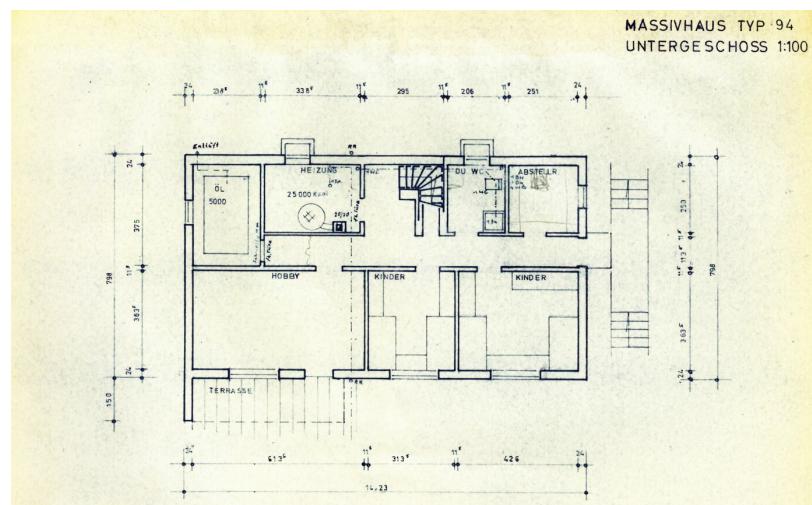
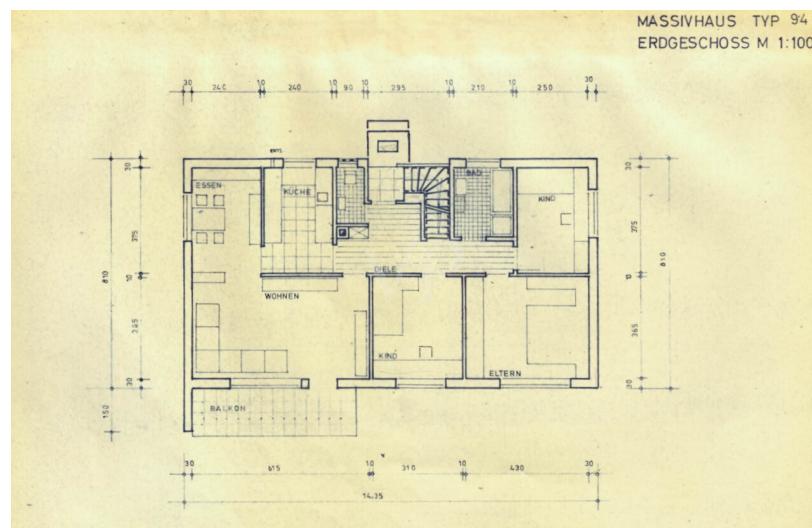
Codice oggetto: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

La proprietà



Codice oggetto: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

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: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

Una prima impressione

Benvenuti a Michelbach an der Bilz! Questa casa indipendente ben tenuta con un appartamento separato è stata costruita con solidi metodi di costruzione tradizionali e si trova in una zona tranquilla e a traffico limitato. Qui potrete godere di un ambiente abitativo piacevole con molta privacy e spazio per stili di vita individuali. Grazie alla sua planimetria ben progettata, la casa offre due unità abitative separate, ciascuna con ingresso indipendente. Questa versatilità apre numerose possibilità: come casa multigenerazionale, per scopi di affitto o come spaziosa casa di proprietà con ampio spazio per la famiglia, gli hobby e gli ospiti. Tutti i piani sono inoltre collegati da una scala comune, garantendo flessibilità di utilizzo e adattabilità alle mutevoli circostanze della vita. Il seminterrato ospita un'ampia sala hobby con accesso diretto alla terrazza, dotata di pavimento piastrellato e soffitto in legno. Altre due camere da letto per bambini con moquette e soffitto in legno offrono ulteriore spazio abitativo. A questo piano si trovano anche un bagno con doccia, lavabo e WC, un ripostiglio e il locale caldaia. Il riscaldamento è fornito da una caldaia a gasolio Viessmann del 2006, regolarmente revisionata e in ottime condizioni. L'impianto è integrato da un impianto solare termico, che garantisce un uso efficiente dell'energia. Il piano terra vanta un'ampia zona giorno e pranzo con pavimenti in parquet di alta qualità, che creano un'atmosfera calda e accogliente. L'adiacente cucina componibile è completamente attrezzata con tutti gli elettrodomestici necessari ed è perfetta per intrattenere e cucinare insieme. Questo piano comprende anche una camera da letto principale e due camerette per bambini, ciascuna con termosifoni tradizionali. Il luminoso bagno è dotato di doccia e un WC per gli ospiti separato completa la disposizione. La mansarda, attualmente allo stato grezzo, offre ampio spazio di stoccaggio e la possibilità di creare ulteriore spazio abitativo in base alle proprie esigenze. La proprietà comprende un ampio garage doppio con tre posti auto. Il garage è facilmente accessibile e offre spazio per due veicoli, oltre a ulteriore spazio di stoccaggio. Una casetta da giardino nell'area esterna offre ulteriore spazio per attrezzi e attrezzature per il tempo libero. Questa casa indipendente offre circa 160 m² di superficie abitabile ed è in buone condizioni e ben tenuta. Rappresenta l'opportunità ideale per integrare le vostre idee e preferenze di design e modernizzare la casa a vostro piacimento. Questo creerà una casa di carattere, perfetta per chi cerca una casa con potenziale e possibilità future. Per ulteriori informazioni o per fissare una visita, non esitate a contattarci in qualsiasi momento. Il vostro team immobiliare VON POLL a Schwäbisch Hall

Codice oggetto: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

Dettagli dei servizi

Baujahr: 1970

Bauweise: Massivbau

Heizung: Viessmann Vitola 200 Öl-Zentralheizung

Speicher: Pufferspeicher mit 1000Liter

Energie: Solarthermie

Elektrik: 3-adrige Stromleitungen

Fenster: 2-fach verglaste Kunststofffenster ca.2016

Untergeschoss (ca. 66 m²)

Im Untergeschoss befinden sich:

- Hobbyraum mit Terrassenzugang
- Kinderzimmer 1
- Kinderzimmer 2
- Abstellraum
- Dusche/WC
- Heizraum
- Öltank

Erdgeschoss (ca. 94,39 m²)

Im Erdgeschoss erwarten Sie:

- Offener Wohn- und Essbereich mit Balkonzugang
- Balkon mit schöner Aussicht
- Separates Gäste-WC
- Einbauküche (EBK)
- Kinderzimmer I
- Kinderzimmer II
- Elternzimmer
- Badezimmer
- Diele

Das großzügige Grundstück (ca. 845 m²) bietet:

- Garten
- Zufahrt
- 3 Stellplätze
- Gartenhütte
- Doppelgarage
- Komplett umzäuntes Grundstück
- Separater Stellplatz für Mülltonnen

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins



VON POLL
REAL ESTATE

kontaktieren Sie uns gerne.

Ihr VON POLL Immobilienteam Schwäbisch Hall

Codice oggetto: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

Tutto sulla posizione

Die angebotene Immobilie befindet sich in Michelbach an der Bilz, einer eigenständigen Gemeinde im Landkreis Schwäbisch Hall im nordöstlichen Baden-Württemberg.

Der Ort liegt idyllisch am Rand der Limpurger Berge inmitten der charakteristischen Hohenloher Landschaft, geprägt von sanften Hügeln, Wiesen, Wäldern und Streuobstflächen.

Michelbach an der Bilz gilt als besonders liebens und lebenswerter Wohnort.

Ruhig, naturnah und zugleich gut an die Kreisstadt Schwäbisch Hall angebunden.

Diese liegt nur rund 6 bis 8 Kilometer entfernt und bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Angebote und eine ausgezeichnete medizinische Infrastruktur.

Die Natur vor der Haustür lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein.

Zahlreiche Wege führen durch die umliegenden Hügel, zu Aussichtspunkten und durch reizvolle Täler.

Ideal für alle, die Entspannung und Erholung im Grünen suchen.

Auch Freizeit und Sportbegeisterte kommen hier auf ihre Kosten, ob beim Wandern, Reiten oder Radfahren in der abwechslungsreichen Umgebung.

Für den täglichen Bedarf stehen im Ort Bäckereien, Hofläden und Handwerksbetriebe zur Verfügung.

Ein größerer Lebensmittelladen ist ebenfalls vorhanden, Details können variieren.

Für umfassendere Einkäufe, Gastronomie und Dienstleistungen ist das nahe Schwäbisch Hall in kurzer Zeit erreichbar.

Familienfreundlich und gut versorgt.

Michelbach verfügt über Kindergärten und eine Grundschule sowie das renommierte Evangelische Schulzentrum Michelbach mit Realschule, Gymnasium und Internat.

Hausärzte, Fachpraxen und Apotheken sind im Ort vorhanden, Fachrichtungen und Umfang können jedoch variieren.

Kliniken und Fachärzte ergänzend in Schwäbisch Hall.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet.

Der Bahnhof Schwäbisch Hessental bietet regionale und überregionale Zugverbindungen.

Mit dem Auto ist Michelbach über die B19 und die A6 gut erreichbar.

So sind Ziele wie Heilbronn, Stuttgart oder Nürnberg bequem zu erreichen.



VON POLL
REAL ESTATE

Michelbach an der Bilz bietet die geliebte Kombination aus ländlicher Idylle, naturnahem Wohnen und Stadtnähe.

Wer Ruhe, Natur und Weitblick schätzt, findet hier einen idealen Wohnstandort.

Perfekt für Familien, Pendler und Naturliebhaber, die Wert auf Lebensqualität, Gemeinschaft und kurze Wege legen.

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

Ihr VON POLL Immobilienteam Schwäbisch Hall

Codice oggetto: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 122.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25256258 - 74544 Michelbach an der Bilz

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