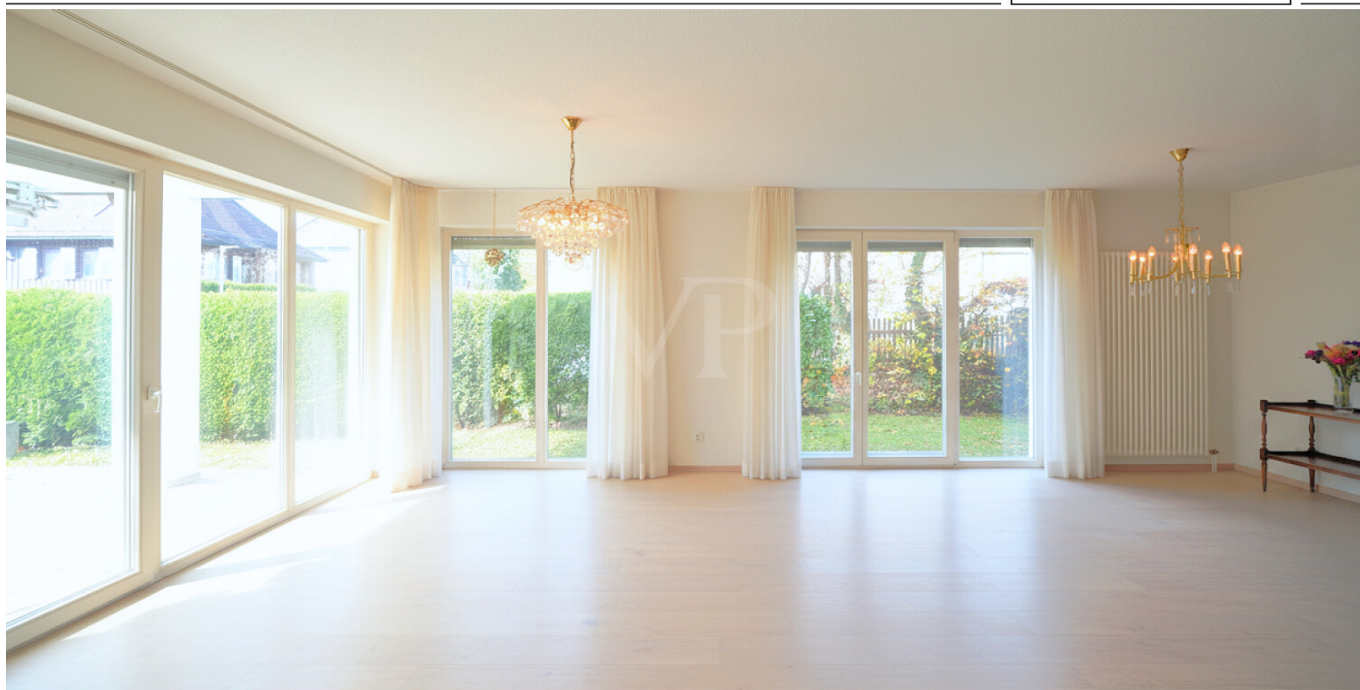


Schwäbisch Hall

Vivere in modo accessibile e confortevole – Appartamento al piano terra ben tenuto con terrazza vicino al parco cittadino

Codice oggetto: 25256264



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 449.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 103,2 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

- 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: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25256264
Superficie netta	ca. 103,2 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2006
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	449.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	08.03.2026	Consumo energetico	97.00 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	B
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2006

Codice oggetto: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

La proprietà



Codice oggetto: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

La proprietà



Codice oggetto: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

La proprietà



Codice oggetto: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

La proprietà



Codice oggetto: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

La proprietà



Codice oggetto: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

La proprietà



Codice oggetto: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

La proprietà



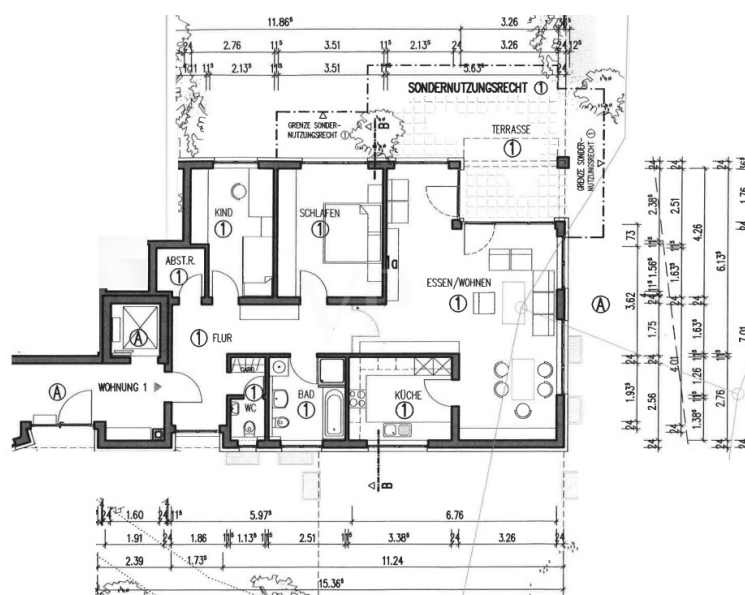
Codice oggetto: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

La proprietà



Codice oggetto: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

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: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

Una prima impressione

Costruito nel 2006, questo appartamento al piano terra, ben tenuto, colpisce per la sua distribuzione ben studiata, gli infissi e gli accessori di alta qualità e il design senza barriere architettoniche. Con una superficie abitabile di circa 102 metri quadrati, offre una casa confortevole per coppie, piccole famiglie o anziani che apprezzano la tranquillità e gli spazi ampi. Entrando nell'appartamento, la piacevole luminosità e le condizioni impeccabili sono immediatamente evidenti. L'ampia zona giorno e pranzo costituisce il cuore dell'appartamento. Da qui si accede direttamente alla tranquilla terrazza, perfetta per rilassarsi e godersi l'aria aperta. Adiacente alla zona giorno e pranzo si trova la cucina, dotata di una gamma completa di mobili su misura e che offre ampio spazio per cucinare e pranzare. L'ampia camera da letto offre ampio spazio per opzioni di arredamento personalizzate. Un'ulteriore stanza può essere utilizzata in modo flessibile come ufficio, camera degli ospiti o camera dei bambini. Il moderno bagno è dotato di vasca, doccia e WC. È disponibile anche un bagno per gli ospiti separato. Un pratico ripostiglio all'interno dell'appartamento offre ulteriore spazio di archiviazione. L'intero complesso immobiliare è in ottime condizioni e progettato per essere privo di barriere architettoniche. Un ascensore offre un comodo accesso sia all'appartamento che al garage sotterraneo, dove si trova il posto auto dell'appartamento. Una cantina separata offre ulteriore spazio di stoccaggio. I residenti hanno inoltre accesso a una lavanderia comune e a un deposito per biciclette. L'appartamento è situato in una tranquilla e piacevole zona residenziale e offre un'equilibrata combinazione di comfort, tranquillità e vicinanza a tutti i servizi essenziali. Negozi, trasporti pubblici, medici e strutture per il tempo libero sono a pochi minuti di distanza. Questo appartamento combina una vita senza barriere architettoniche, un ambiente curato e una disposizione pratica: ideale per chi cerca una casa confortevole e di alta qualità in un contesto tranquillo.

Codice oggetto: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

Tutto sulla posizione

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

Die Unterlimpurger 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.

Codice oggetto: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

Ulteriori informazioni

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 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.

Codice oggetto: 25256264 - 74523 Schwäbisch Hall

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