

Michelfeld

Großzügige 5-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen, Garage & Carport – Perfekt für Familien & Paare

Número da propriedade: 25256259



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 333.000 EUR • ÁREA: ca. 118 m² • QUARTOS: 5

Número da propriedade: 25256259 - 74545 Michelfeld

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25256259 - 74545 Michelfeld

Numa vista geral

Número da propriedade	25256259
Área	ca. 118 m²
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1994
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Garagem

Preço de compra	333.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25256259 - 74545 Michelfeld

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	113.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	08.01.2029	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1994

Número da propriedade: 25256259 - 74545 Michelfeld

O imóvel



Número da propriedade: 25256259 - 74545 Michelfeld

O imóvel



Número da propriedade: 25256259 - 74545 Michelfeld

O imóvel



Número da propriedade: 25256259 - 74545 Michelfeld

O imóvel



Número da propriedade: 25256259 - 74545 Michelfeld

O imóvel



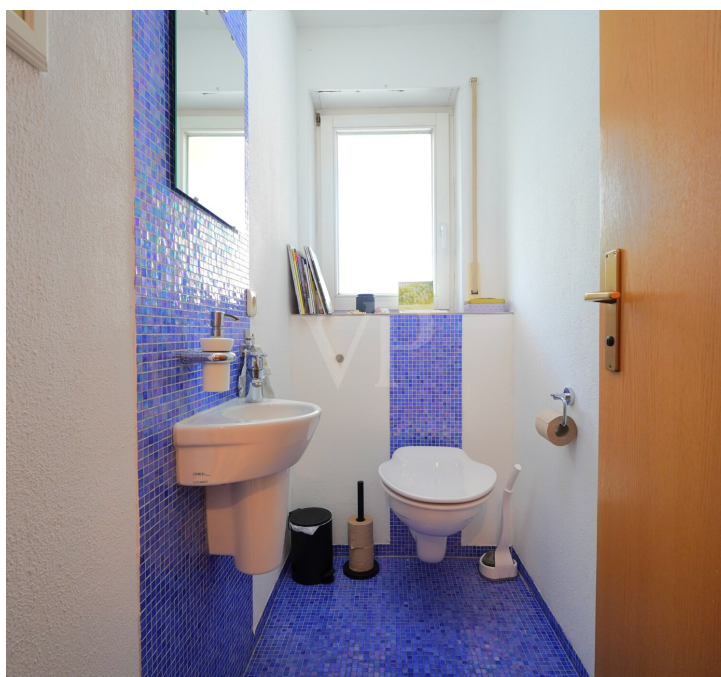
Número da propriedade: 25256259 - 74545 Michelfeld

O imóvel



Número da propriedade: 25256259 - 74545 Michelfeld

O imóvel



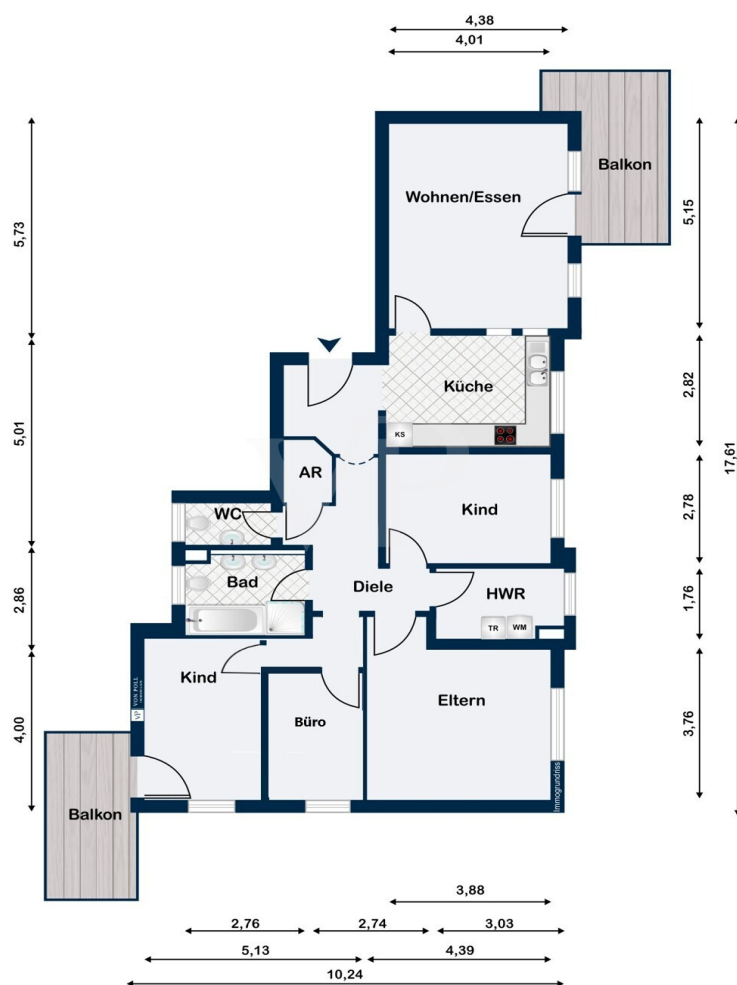
Número da propriedade: 25256259 - 74545 Michelfeld

O imóvel



Número da propriedade: 25256259 - 74545 Michelfeld

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25256259 - 74545 Michelfeld

Uma primeira impressão

Diese gepflegte Eigentumswohnung aus dem Baujahr 1994 überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 118 m² und einer durchdachten Raumaufteilung. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und bietet mit insgesamt fünf Zimmern – darunter drei Schlafzimmer – ideale Voraussetzungen für Paare oder Familien, die Wert auf Platz und Wohnkomfort legen.

Das Herzstück der Wohnung ist der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der durch seine helle und freundliche Atmosphäre besticht.

Eine moderne Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet alles, was für den täglichen Gebrauch benötigt wird.

Zwei große Balkone mit Ost- und Südausrichtung, zugänglich je über das Wohnzimmer und eines der Kinderzimmer, erweitern den Wohnraum und laden zum Entspannen in der Sonne ein.

Die Schlafräume sind perfekt auf die Bedürfnisse einer Familie abgestimmt: Ein gemütliches Elternschlafzimmer bietet Rückzugsort und Komfort, während zwei weitere Zimmer flexibel als Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden können.

Ein praktisches Bürozimmer steht ebenfalls zur Verfügung, welches auch als Ankleidezimmer genutzt werden kann.

Das Tageslichtbad ist mit Dusche, Wanne, WC sowie einem Doppelwaschtisch ausgestattet und erfüllt damit höchste Ansprüche.

Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Abgerundet wird das Raumangebot durch eine praktische Vorratskammer für Ihre Utensilien des täglichen Bedarfs und einen Hauswirtschaftsraum, welcher über ausreichend Stauraum und einen Waschmaschinenanschluss verfügt.

Zur Wohnung gehören außerdem eine Garage mit elektrischem Tor und

Wallboxanschluss, ein Carport sowie zwei abschließbare praktische Kellerabteile.

Damit sind sowohl Fahrzeuge als auch persönliche Gegenstände bestens untergebracht.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Gesamtzustand und ist ab Mai 2026 bezugsfrei.

Número da propriedade: 25256259 - 74545 Michelfeld

Detalhes do equipamento

Zusammengefasst die Highlights in der Einzelaufzählung:

- Baujahr Gebäude 1994
- Wohnfläche ca. 118 m²
- 5 Zimmer
- 3 Schlafzimmer
- 1. Etage
- Offener Wohn- Ess- / Küchenbereich
- Sehr gepflegter Gesamtzustand
- Praktische Raumaufteilung
- Einbauküche
- Vorratskammer
- Hauswirtschaftsraum
- Separates Gäste WC
- Zwei große Balkone (je Ost- / Südausrichtung)
- Garage mit elektrischem Tor und Wallboxanschluss
- Carport
- Zwei abschließbare Kellerabteile
- Freiwerdend ab Mai 2026

Dies sind nur einige Highlights dieser sehr gepflegten und einzigartigen Immobilie.

Weitere Informationen und Bildermaterial stellen wir gerne nach persönlicher Rücksprache zur Verfügung.

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten und Vorzügen bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort.

Das VON POLL Immobilien-Team freut sich auf Ihre Anfrage.

Número da propriedade: 25256259 - 74545 Michelfeld

Tudo sobre a localização

Diese attraktive Eigentumswohnung befindet sich am Rande eines ruhigen Wohngebietes in Michelfeld.

Michelfeld selbst gehört zur Region Hohenlohe-Franken, die von einer hügeligen, von Landwirtschaft und Wald geprägten Landschaft dominiert wird.

Die nächstgrößere Stadt ist Schwäbisch Hall, etwa 10 Kilometer östlich von Michelfeld. Über die nahegelegenen Bundesstraßen B14 und B19 besteht eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz. Die Autobahn A6 (Heilbronn-Nürnberg) ist über die Anschlussstelle Kupferzell in etwa 20 Minuten erreichbar.

Michelfeld selbst bietet eine solide Grundversorgung mit Supermärkten, einer Grundschule, Kindergärten und Ärzten. Für weiterführende Bildungseinrichtungen und spezialisierte Dienstleistungen muss man nach Schwäbisch Hall ausweichen. Auch das kulturelle Angebot konzentriert sich eher auf die nahegelegenen Städte.

Die Anbindung an Michelfeld und Schwäbisch Hall ist gut, sodass man die Vorteile einer ländlichen Idylle mit der Nähe zu städtischen Angeboten kombinieren kann.

Número da propriedade: 25256259 - 74545 Michelfeld

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.1.2029.

Endenergiebedarf beträgt 113.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número da propriedade: 25256259 - 74545 Michelfeld

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christopher Borstelmann

Mauerstraße 19, 74523 Schwäbisch Hall

Tel.: +49 791 - 95 61 68 90

E-Mail: schwaebisch.hall@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com