

Kupferzell

# Exklusives Penthouse mit sonniger Dachterrasse und hochwertiger Ausstattung in KfW-55-Bauweise

*Número da propriedade: 26256274*



**PREÇO DE COMPRA: 559.000 EUR • ÁREA: ca. 135 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3.5**

**Número da propriedade: 26256274 - 74635 Kupferzell**

- **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: 26256274 - 74635 Kupferzell

## Numa vista geral

Número da propriedade	26256274
Área	ca. 135 m <sup>2</sup>
Piso	2
Quartos	3.5
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2021
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	559.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26256274 - 74635 Kupferzell

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Procura final de energia	23.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	09.12.2030	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2020

Número da propriedade: 26256274 - 74635 Kupferzell

## O imóvel



Número da propriedade: 26256274 - 74635 Kupferzell

## O imóvel



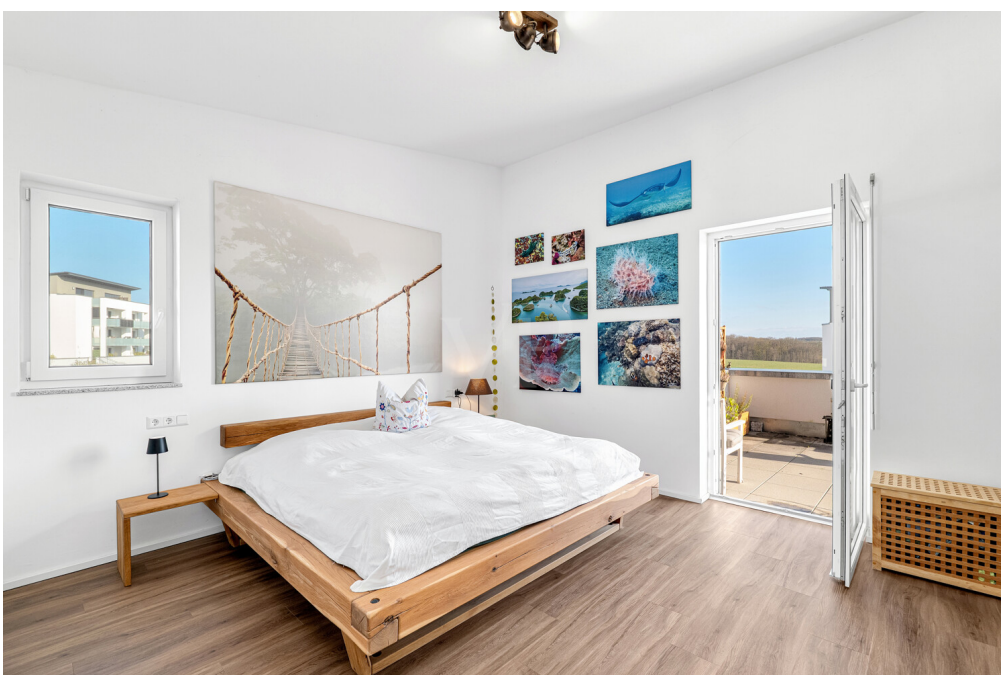
Número da propriedade: 26256274 - 74635 Kupferzell

## O imóvel



Número da propriedade: 26256274 - 74635 Kupferzell

## O imóvel



Número da propriedade: 26256274 - 74635 Kupferzell

## O imóvel



Número da propriedade: 26256274 - 74635 Kupferzell

## O imóvel



Número da propriedade: 26256274 - 74635 Kupferzell

## O imóvel



Número da propriedade: 26256274 - 74635 Kupferzell

## O imóvel



Número da propriedade: 26256274 - 74635 Kupferzell

## O imóvel



Número da propriedade: 26256274 - 74635 Kupferzell

## O imóvel



Número da propriedade: 26256274 - 74635 Kupferzell

## O imóvel



Número da propriedade: 26256274 - 74635 Kupferzell

## 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: 26256274 - 74635 Kupferzell**

## Uma primeira impressão

Diese exklusive Penthouse-Wohnung in einem modernen 5-Parteien-Wohnhaus aus dem Baujahr 2021 vereint zeitgemäße Architektur, energieeffizientes Wohnen und ein stilvolles Raumkonzept auf höchstem Niveau.

Auf ca. 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie in der 2. Etage ein außergewöhnliches Zuhause mit gehobener Ausstattung, lichtdurchfluteten Räumlichkeiten und einer beeindruckenden Dachterrasse mit ca. 49 m<sup>2</sup> in sonniger Südausrichtung.

Bereits beim Betreten der Wohnung eröffnet sich ein einladender Eingangsbereich, der harmonisch in den großzügigen, offen gestalteten Wohn-, Ess- und Küchenbereich übergeht. Großflächige Fensterfronten sorgen hier für ein helles, freundliches Ambiente und schaffen gemeinsam mit dem durchdachten Grundriss ein modernes Wohngefühl mit besonderer Weite.

Die hochwertige Einbauküche fügt sich elegant in den Raum ein und wird durch eine direkt angrenzende Speisekammer funktional ergänzt.

Das Penthouse verfügt über insgesamt 3,5 Zimmer und bietet dadurch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Neben dem großzügigen Schlafzimmer mit direktem Zugang zur weitläufigen Dachterrasse steht ein weiteres Zimmer ideal als Kinderzimmer oder Homeoffice zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight ist die separate Ankleide, die bei Bedarf flexibel auch als Gäste- oder zusätzliches Kinderzimmer genutzt werden kann.

Das stilvoll ausgestattete Badezimmer überzeugt mit einer ebenerdigen Dusche sowie WC, ergänzt durch ein separates Gäste-WC im Eingangsbereich.

Die großzügige Dachterrasse in perfekter Südausrichtung erweitert den Wohnraum auf elegante Weise ins Freie und bietet einen idealen Ort für entspannte Sonnenstunden, gesellige Abende oder einen stilvollen Outdoor-Loungebereich mit herrlichem Weitblick.

Auch technisch erfüllt diese Immobilie höchste Ansprüche an modernes und nachhaltiges Wohnen: Das KfW-55-Niedrigenergiehaus wird mittels effizienter Wärmepumpe beheizt und verfügt über eine komfortable Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

Die in allen Wohnräumen verlegte Fußbodenheizung sorgt ganzjährig für angenehme Wärme und ein behagliches Raumklima.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz sowie einen zusätzlichen Außenstellplatz, die den hohen Wohnkomfort dieser besonderen Immobilie

perfekt ergänzen.

**Ein Penthouse, das durch seine hochwertige Ausstattung, die durchdachte Raumaufteilung, die ausgezeichnete Energieeffizienz und die großzügige Dachterrasse ein Wohnerlebnis auf höchstem Niveau bietet.**

**Número da propriedade: 26256274 - 74635 Kupferzell**

## **Detalhes do equipamento**

**Nachfolgende Details dieser neuwertigen Penthouse-Wohnung:**

- Penthouse-Wohnung
  - Baujahr 2021
  - KfW 55 Niedrigenergiehaus
  - Ca. 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche
  - Ca. 48,5 m<sup>2</sup> Dachterrasse
  - 3,5 Zimmer
  - 2. Etage
  - Gehobene Ausstattung
  - Offener Küchen-, Wohn-, Essbereich
  - Wärmepumpe
  - Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
  - Hochwertige Einbauküche
  - Fußbodenheizung
  - Lichtdurchflutete Räumlichkeiten
  - Großzügige Terrasse in Südausrichtung
  - Tiefgaragenstellplatz + Frestellplatz
  - 5-Parteien-Wohnhaus
- ... und vielen weitere Highlights.

**Das VON POLL Team freut sich auf Ihre Anfrage.**

**Número da propriedade: 26256274 - 74635 Kupferzell**

## **Tudo sobre a localização**

Die Immobilie befindet sich in einem attraktiven Neubaugebiet in bevorzugter Wohnlage von Kupferzell im Hohenlohekreis.

Die Umgebung zeichnet sich durch ein modernes, gepflegtes Wohnumfeld, eine angenehme Nachbarschaft sowie eine hohe Lebensqualität aus.

Besonders hervorzuheben ist die gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen und einer sehr guten Anbindung an die örtliche Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in nur wenigen Minuten erreichbar.

Zudem profitieren Sie von einer hervorragenden Verkehrsanbindung in Richtung Künzelsau, Schwäbisch Hall und zur Autobahn A6.

Neubaugebiete in Kupferzell sind zudem bereits mit moderner Glasfaserinfrastruktur erschlossen, was den Standort zusätzlich zukunftssicher und attraktiv macht.

Kupferzell verfügt über eine Schule mit Kleinschwimmhalle, eine Sportanlagen, die Carl-Julius-Weber-Halle, viele neue Baugebiete rund um Kupferzell, eine Parkanlage, ein Seniorenheim, ein Jugendzentrum sowie den bereits erwähnten Radwanderweg.

Für die sorglose Versorgung der Bevölkerung vor Ort sorgen einige Handwerks- und Gewerbebetriebe, Arztpraxen, Apotheke und einige Einkaufsmärkte.

Durch die gute ausgebaute Busverbindung erreicht man problemlos die Kreisstadt Künzelsau, die Kreisstadt Öhringen und die Stadt Schwäbisch Hall.

Das neu entstandene Gewerbegebiet "Gewerbepark Hohenlohe" bietet mittelständischen Gewerbetreibenden viele Möglichkeiten.

Zahlreiche Vereine sorgen für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung und gestalten rund um das Jahr Veranstaltungen.

**Número da propriedade: 26256274 - 74635 Kupferzell**

## **Outras informações**

**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.

**Número da propriedade: 26256274 - 74635 Kupferzell**

## **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](mailto:schwaebisch.hall@von-poll.com)**

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

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**