

Vellberg

Lichtdurchfluteter Wohnraum mit großem Südbalkon in Vellberg

Número da propriedade: 26256288



PREÇO DE COMPRA: 165.000 EUR • ÁREA: ca. 66,26 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26256288 - 74541 Vellberg

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

Número da propriedade: 26256288 - 74541 Vellberg

Numa vista geral

Número da propriedade	26256288
Área	ca. 66,26 m ²
Piso	2
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1992
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	165.000 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: 26256288 - 74541 Vellberg

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	22.10.2029	Consumo final de energia	156.00 kWh/m²a
Aquecimento	Petróleo	Classificação energética	E
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1992

Número da propriedade: 26256288 - 74541 Vellberg

O imóvel



Número da propriedade: 26256288 - 74541 Vellberg

O imóvel



Número da propriedade: 26256288 - 74541 Vellberg

O imóvel



Número da propriedade: 26256288 - 74541 Vellberg

O imóvel



A smartphone and a tablet are shown displaying the Von Poll Immobilien app. The smartphone screen features a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." (Learn the value of your property here). The tablet screen shows a detailed property valuation report with various charts and data points.

VP VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 26256288 - 74541 Vellberg

O imóvel



Número da propriedade: 26256288 - 74541 Vellberg

O imóvel



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número da propriedade: 26256288 - 74541 Vellberg

O imóvel



Número da propriedade: 26256288 - 74541 Vellberg

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número da propriedade: 26256288 - 74541 Vellberg

O imóvel



Número da propriedade: 26256288 - 74541 Vellberg

O imóvel



Número da propriedade: 26256288 - 74541 Vellberg

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: 26256288 - 74541 Vellberg

Uma primeira impressão

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Vellberg

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines massiv gebauten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1992 überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, hellen Wohnräumen und vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten.

Auf ca. 66 m² Wohnfläche bietet sie ideale Voraussetzungen für Paare, Singles oder kleine Familien, die ein sofort bezugsfertiges Zuhause in zentraler Lage von Vellberg suchen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche.

Die vorhandene Einbauküche mit ihren charmanten lilafarbenen Fronten setzt einen individuellen Akzent und bietet eine funktionale Grundlage für Ihre persönlichen Wohnideen.

Wer eine moderne Wohnküche bevorzugt, kann den Bereich mit überschaubarem Aufwand beispielsweise um eine stilvolle Kochinsel ergänzen.

Direkt vom Wohnzimmer gelangen Sie auf den sonnigen Südbalkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Die große Fensterfront sorgt für viel Tageslicht und schafft eine freundliche Wohnatmosphäre.

Elektrische Rollläden an der Südseite sowie am Balkon bieten zusätzlichen Komfort, während die übrigen Fenster mit klassischen Rollläden ausgestattet sind.

Die Wohnräume wurden mit einem modernen Bodenbelag ausgestattet und präsentieren sich in einem gepflegten Zustand.

Zeitlose Holztüren, passende Holztürzargen sowie 2-fach verglaste Holzfenster unterstreichen den wohnlichen Charakter der Immobilie und befinden sich in einem guten, funktionalen Zustand.

Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich flexibel als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice nutzen lässt.

Im Schlafzimmer wurde bereits auf eine praktische Raumgestaltung geachtet: Optimal platzierte Steckdosen erleichtern die Einrichtung eines Doppelbettes, während eine vorgesehene Nische ausreichend Platz für einen Kleiderschrank bietet.

Das helle Tageslichtbad überzeugt mit einer komfortablen Ausstattung aus Badewanne, separater Dusche, Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss, eine durchdachte

Lösung für den Alltag.

Auch technisch befindet sich die Wohnung in einem soliden Zustand.

Dreiadrige Stromleitungen sowie die vorhandenen Holzfenster mit Isolierverglasung sorgen für eine zeitgemäße Grundausstattung.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch ein eigenes Kellerabteil mit zusätzlichem Stauraum sowie einen zur Wohnung gehörenden Tiefgaragenstellplatz.

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Öl-Zentralheizung.

Die Wohnung ist bereits geräumt, sofort bezugsfrei und bietet ihnen die Möglichkeit, ohne Umbaumaßnahmen einzuziehen und gleichzeitig eigene Wohnideen zu verwirklichen.

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

Ihr VON POLL Immobilienteam Schwäbisch Hall.

Número da propriedade: 26256288 - 74541 Vellberg

Detalhes do equipamento

- Baujahr: 1992
- ca. 66,26 m²
- 3.Zimmer
- 1.Obergeschoss
- Glasfaseranschluss
- Tiefgaragenstellplatz
- 3-adrige Stromleitungen
- 2-fach verglaste Holzfenster
- Elektrische Rollläden auf der Südseite

Die Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoss und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 66,26 m².

- Offene Küche mit Einbaugeräten
- Großzügiges Wohnzimmer
- Tiefgaragenstellplatz
- Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- Balkon
- Bad
- WC
- Keller

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

Ihr VON POLL Immobilienteam Schwäbisch Hall.

Número da propriedade: 26256288 - 74541 Vellberg

Tudo sobre a localização

Die Wohnung liegt in einer der beliebtesten Wohnlagen von Vellberg.

Die Stadt gehört zum Landkreis Schwäbisch Hall im fränkisch geprägten Nordosten Baden-Württembergs

Die Umgebung bietet ideale Voraussetzungen für Erholung und Freizeit.

Bewohner erkunden zahlreiche gut ausgebaute Wander- und Radwege, die durch die hügelige Landschaft und die schöne Natur führen.

Besonders der Vellberger Wald und das Berggebiet Hohenlohe laden zu Aktivitäten im Freien ein.

Kulturinteressierte besuchen das historische Schloss in Vellberg und tauchen in die Geschichte der Region ein.

Wer Ruhe sucht, entspannt in der Natur und genießt die landschaftliche Idylle.

Dank der nahegelegenen Landesstraße L1060 erreichen Sie Schwäbisch Hall in nur etwa 13 Minuten mit dem Auto.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr überzeugt: In nur 6 Gehminuten gelangen Sie zur nächsten Bushaltestelle, die sich nur wenige Meter vom Haus entfernt befindet.

Im Ort erledigen Sie Einkäufe bequem: Vellberg bietet einen Supermarkt sowie weitere Geschäfte für den täglichen Bedarf.

Besonders praktisch ist der 24/7-Laden, der Ihnen jederzeit zur Verfügung steht.

Für kulinarische Abwechslung sorgen gemütliche Gasthöfe und Restaurants, die regionale Spezialitäten servieren.

Familien profitieren von der familienfreundlichen Infrastruktur:

Der Kindergarten liegt nur 500 Meter entfernt und bietet eine liebevolle frühkindliche Betreuung.

So gelingt der Übergang in die Grundschule problemlos.

Die Grundschule Vellberg ist die erste Anlaufstelle für Kinder im Ort und leicht erreichbar.

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

Ihr VON POLL Immobilienteam Schwäbisch Hall.

Número da propriedade: 26256288 - 74541 Vellberg

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