Schwäbisch Hall

2-Zimmer-Wohnung mit Postkartenblick über Schwäbisch Hall

Objektnummer: 25256236

KAUFPREIS: 179.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 62 m^2 • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25256236 - 74523 Schwäbisch Hall

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25256236 - 74523 Schwäbisch Hall

Auf einen Blick

Objektnummer	25256236
Wohnfläche	ca. 62 m²
Etage	11
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1971
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	179.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25256236 - 74523 Schwäbisch Hall

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	27.12.2030
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	137.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1971

Objektnummer: 25256236 - 74523 Schwäbisch Hall

Die Immobilie

Objektnummer: 25256236 - 74523 Schwäbisch Hall

Die Immobilie

Objektnummer: 25256236 - 74523 Schwäbisch Hall

Die Immobilie

Objektnummer: 25256236 - 74523 Schwäbisch Hall

Die Immobilie

Objektnummer: 25256236 - 74523 Schwäbisch Hall

Die Immobilie

Objektnummer: 25256236 - 74523 Schwäbisch Hall

Die Immobilie

Objektnummer: 25256236 - 74523 Schwäbisch Hall

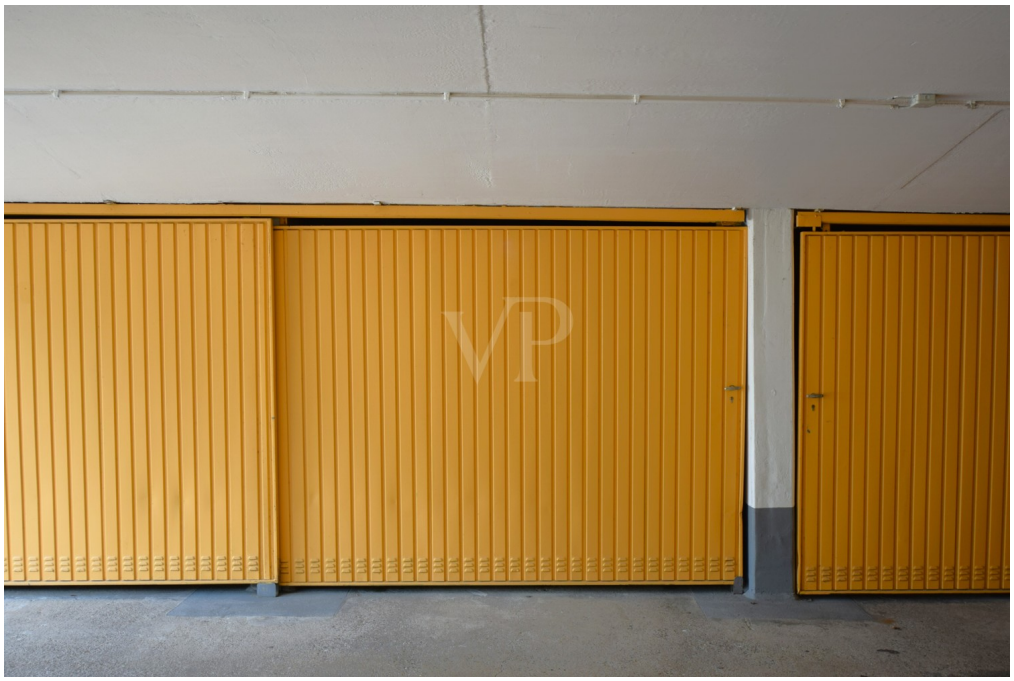
Die Immobilie

Objektnummer: 25256236 - 74523 Schwäbisch Hall

Die Immobilie

Objektnummer: 25256236 - 74523 Schwäbisch Hall

Die Immobilie



Objektnummer: 25256236 - 74523 Schwäbisch Hall

Die Immobilie

Objektnummer: 25256236 - 74523 Schwäbisch Hall

Ein erster Eindruck

Aussicht mit Postkartencharakter

Willkommen in der wohl höchsten 2-Zimmer-Wohnung in Schwäbisch Hall mit einer Aussicht, die ihresgleichen sucht.
Schon beim Betreten eröffnet sich ein atemberaubendes Panorama über die Dächer der Stadt.
Besonders hervorzuheben ist die Ausrichtung, die nochmals durch zwei Balkone unterstrichen wird.

Die Wohnung verfügt über ca. 62 m² Wohnfläche und befindet sich im 11. Stock.
Diese Etage erreichen Sie bequem mit einem der zwei Aufzüge, welche 2014 saniert wurden.
Das im Jahr 1971 erbaute Gebäude wurde 2023 an das Fernwärmenetz angeschlossen und seither darüber beheizt.
Die Wohnung selbst verfügt über zweifach verglaste Kunststofffenster, eine überarbeitete Elektrik sowie erneuerte Wasserleitungen.
Weiter wurde das Badezimmer im Jahr 2023 saniert.

Wohnzimmer:
Das Wohnzimmer verfügt über eine angenehme Größe und wird durch eine großzügige Fensterfront mit viel Tageslicht versorgt.
Von hier aus gelangt man direkt auf den großen Balkon mit Fernblick.
Der Boden ist mit einem grauen Teppich ausgelegt, welcher ggf. einer Erneuerung bedarf.

Schlafzimmer:
Das Schlafzimmer ist etwas kompakter geschnitten und verfügt, wie das Wohnzimmer, über einen grauen Teppichboden sowie klassische Heizkörper.
Hier hat man die perfekte Aussicht auf die bekannte Comburg, die besonders bei Tageslicht oder abends, wenn sie beleuchtet wird, beeindruckend zur Geltung kommt.

Badezimmer:
Das Badezimmer wurde 2023 vollständig saniert und präsentiert sich in modernem Design.
Es ist mit einer geräumigen, verglasten Eckdusche, einem wandhängenden WC sowie einem Waschtisch mit Unterschrank und passendem Spiegel ausgestattet.

Die großformatigen Wandfliesen in dezenten Naturtönen schaffen ein elegantes Ambiente, während der Fliesenboden in Holzoptik für eine wohnliche Atmosphäre sorgt. Zusätzlich ist ein Waschmaschinenanschluss vorhanden, ideal für den alltäglichen Komfort im 11. Stock.

Küche:
Die Küche bietet ausreichend Platz und ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die alle notwendigen Geräte umfasst.
Ein besonderes Highlight ist der Balkonausgang, der einen direkten Blick auf die Innenstadt von Schwäbisch Hall bietet.
Diese Weitsicht macht jede Mahlzeit am Fenster oder jeden Morgenkaffee zu einem besonderen Moment – eine Ausrichtung, wie man sie sich nur wünschen kann: hell, weit und inspirierend.

Ein Tiefgaragenstellplatz und ein separater Abstellraum runden das Angebot ab.

Für weitere Auskünfte und Informationen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Das VON POLL Immobilienteam freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 25256236 - 74523 Schwäbisch Hall

Ausstattung und Details

Zusammengefasste Details im Überblick:
- Baujahr 1971
- Wohnfläche ca. 62 m²
- Elektrik überarbeitet
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Tiefgaragenstellplatz
- Zwei Aufzüge im Gebäude
- Steigstrangsanierung
- Zwei Balkone
- Barrierefrei

Objektnummer: 25256236 - 74523 Schwäbisch Hall

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Hagenbach von Schwäbisch Hall, einer Wohngegend, die durch ihre ausgezeichnete Anbindung an die städtische Infrastruktur überzeugt.
Die Lage bietet sowohl Familien als auch Berufstätigen eine hohe Lebensqualität durch die Nähe zur Innenstadt und zu zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Für den täglichen Einkauf steht der Supermarkt Nah und Gut in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Zusätzlich finden sich in der Umgebung Bäckereien und kleinere Fachgeschäfte, die eine gute Nahversorgung gewährleisten.

Auch das Bildungsangebot ist vielfältig:

Das nahegelegene Schulzentrum West sowie eine Berufsschule bieten weiterführende Bildungsmöglichkeiten.

Mehrere Kindergärten im Umfeld sorgen für eine flexible und wohnortnahe Betreuung.

Der Stadtteil verfügt zudem über gut ausgestattete Sportanlagen.
Sportvereine bieten ein breites Angebot für unterschiedliche Altersgruppen und Interessen.

Schwäbisch Hall liegt im Nordosten Baden-Württembergs und verbindet historischen Charme mit einem lebendigen, modernen Stadtbild.
Die Stadt ist bekannt für ihre Fachwerkarchitektur, die imposante St. Michael Kirche mit der Freitreppe sowie ihre traditionsreiche Geschichte. Als kulturelles und wirtschaftliches Zentrum der Region bietet Schwäbisch Hall vielfältige Möglichkeiten für Arbeit, Bildung, Freizeit und Lebensqualität.

Für weitere Auskünfte und Informationen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Das VON POLL Immobilienteam freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 25256236 - 74523 Schwäbisch Hall

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.12.2030.
Endenergiebedarf beträgt 137.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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.

Objektnummer: 25256236 - 74523 Schwäbisch Hall

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christopher Borstelmann

Mauerstraße 19, 74523 Schwäbisch Hall
Tel.: +49 791 - 95 61 68 90
E-Mail: schwaebisch.hall@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com