Michelbach an der Bilz

Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Kamin, Terrasse und großem Garten

Objektnummer: 25256226

KAUFPREIS: 359.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 119 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1.247 m^2

Objektnummer: 25256226 - 74544 Michelbach an der Bilz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25256226 - 74544 Michelbach an der Bilz

Auf einen Blick

Objektnummer	25256226
Wohnfläche	ca. 119 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1974
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	359.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Holz
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25256226 - 74544 Michelbach an der Bilz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	01.03.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	159.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1974

Objektnummer: 25256226 - 74544 Michelbach an der Bilz

Die Immobilie

Objektnummer: 25256226 - 74544 Michelbach an der Bilz

Die Immobilie

Objektnummer: 25256226 - 74544 Michelbach an der Bilz

Die Immobilie

Objektnummer: 25256226 - 74544 Michelbach an der Bilz

Die Immobilie

Objektnummer: 25256226 - 74544 Michelbach an der Bilz

Die Immobilie

Objektnummer: 25256226 - 74544 Michelbach an der Bilz

Die Immobilie

Objektnummer: 25256226 - 74544 Michelbach an der Bilz

Die Immobilie

Objektnummer: 25256226 - 74544 Michelbach an der Bilz

Die Immobilie

Objektnummer: 25256226 - 74544 Michelbach an der Bilz

Die Immobilie

Objektnummer: 25256226 - 74544 Michelbach an der Bilz

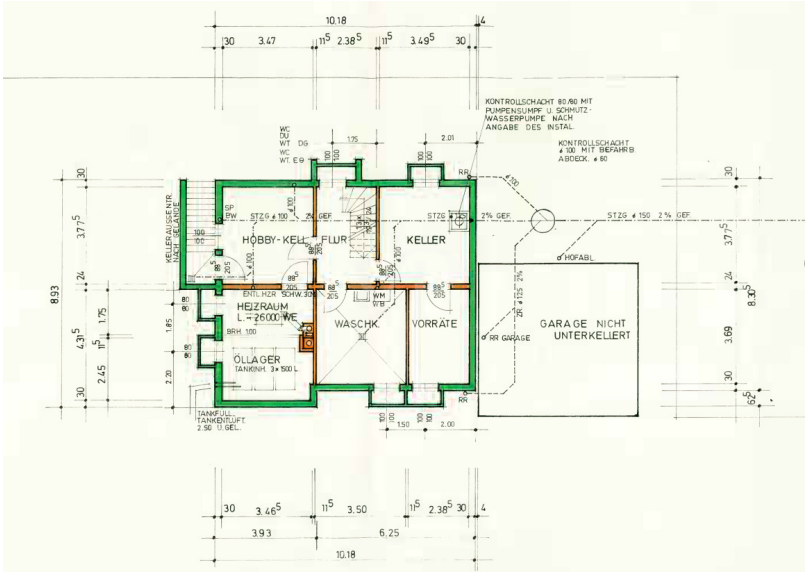
Die Immobilie

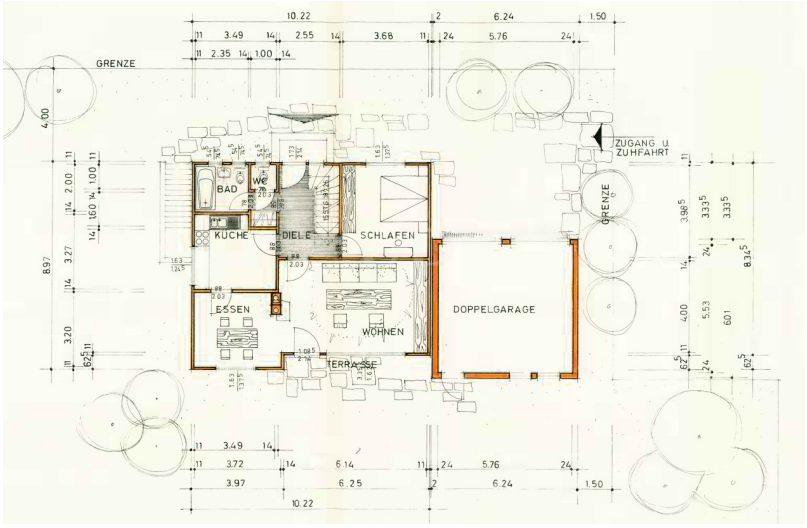
Objektnummer: 25256226 - 74544 Michelbach an der Bilz

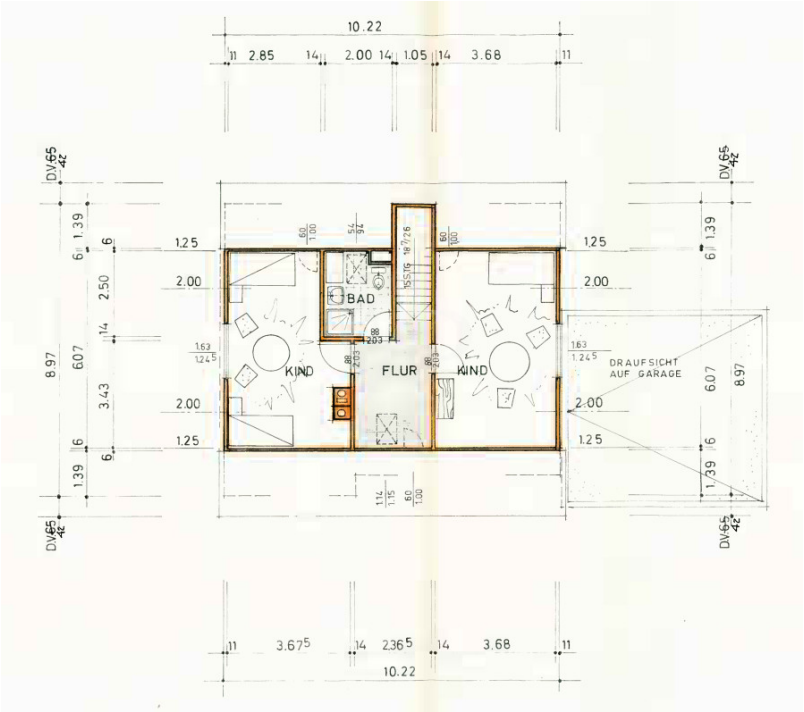
Die Immobilie

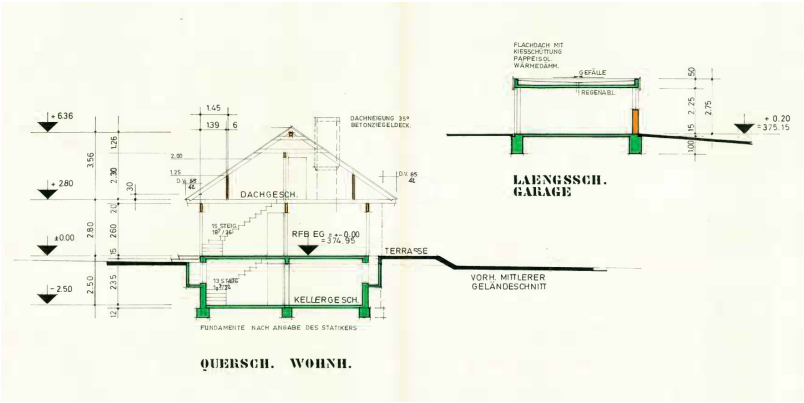
Objektnummer: 25256226 - 74544 Michelbach an der Bilz

Grundrisse









Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25256226 - 74544 Michelbach an der Bilz

Ein erster Eindruck

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahre 1974 mit Doppelgarage, Kamin, Terrasse und großem Garten befindet sich in der ruhigen wie auch beliebten Gemeinde Michelbach an der Bilz.
Es verfügt über eine Doppelgarage und ein großzügiges, ebenes Grundstück mit ca. 1.247 m².
Gegebenenfalls ist eine weitere Bebauung des Grundstücks möglich.
Das Haus wird mit einer Niedertemperatur-Ölheizung beheizt.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem einladenden Flur, der mit grünen Fliesen ausgestattet ist.
Von hier aus eröffnet sich der Zugang zu den verschiedenen Wohnbereichen.
Die Küche ist ebenfalls mit Fliesen versehen und mit einer funktionellen Einbauküche ausgestattet.
Direkt angrenzend liegt das Esszimmer, welches nahtlos in das lichtdurchflutete Wohnzimmer übergeht.
Ein stilvoll gemauerter Kamin trennt beide Bereiche etwas und sorgt für eine gemütliche Atmosphäre.
Das Wohnzimmer besticht durch eine große Fensterfront, die viel Tageslicht hereinlässt und gleichzeitig einen direkten Zugang zur Terrasse sowie zum Garten ermöglicht.
Die Fensterfront besteht aus zweifach verglasten Holzfenster.
Zusätzlich bietet das Erdgeschoss ein geräumiges Schlafzimmer, welches auch als Gästezimmer oder Büro genutzt werden kann.
Ein Badezimmer mit Badewanne und Waschbecken rundet das Raumangebot auf dieser Etage ab.
Ergänzend dazu steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Über die stilvolle Holztreppe gelangen Sie in das Dachgeschoss, das Sie mit einer Diele empfängt.
Dieser Bereich wurde zuvor als Bürobereich genutzt und verfügt über ein Kunststoff-Dachfenster, das für eine helle Atmosphäre sorgt.
Das erste Kinderzimmer im Dachgeschoss bietet viel Platz und eine angenehme Dachschräge mit einem Kniestock von 1,20 m.
Gegenüber befindet sich ein weiteres Kinderzimmer mit ähnlicher Raumgröße und Ausstattung.
Das Badezimmer im Dachgeschoss präsentiert sich im älteren Baustil und ist funktional ausgestattet.

Es verfügt über eine Dusche, eine Toilette und ein Waschbecken.

Untergeschoss/Keller:
Im Kellerbereich angekommen, öffnet sich hier ein weiter Flur wodurch alle Räumlichkeiten gut zu erreichen sind.
Der Hobbykeller stellt eine vielseitig nutzbare Fläche dar und ist mit einem robusten Fliesenboden ausgestattet. Ein separater Kellerabgang /-Ausgang verschafft hier einen praktischen Zugang zu diesem Bereich.
Angrenzend befindet sich der Heizraum.
Drei Öltanks mit einem jeweiligen Fassungsvermögen von 1.600 Litern gewährleisten eine zuverlässige Energieversorgung.
Die großzügige Waschküche bietet ideale Bedingungen zum Wäschetrocknen und ist mit zwei Waschbecken ausgestattet.
Ein separater Vorratsraum bietet hier praktischen Stauraum für Lebensmittel des täglichen Bedarfs.
Das Untergeschoss viel Platz für Lagerung, Hobbys und hauswirtschaftliche Zwecke.

Garten/Außenbereich:
Das Immobilienangebot umfasst unter anderem eine praktische Doppelgarage.
Das gesamte Grundstück ist eingewachsen und komplett umzäunt.
Eine weitere Bebauung und / oder Anbau ist gegebenenfalls möglich.
(offene Bauweise - Grenzabstände sind einzuhalten)

Für weitere Informationen und einen Besichtigungswunsch kontaktieren Sie uns jederzeit gerne.
Ihr VON POLL Immobilienteam Schwäbisch Hall

Objektnummer: 25256226 - 74544 Michelbach an der Bilz

Ausstattung und Details

Zusammengefasst einige Details zur Immobilie in der Aufzählung:
- Ca. 1.247 m² Grundstück
- Ca. 120 m² Wohnfläche
- Attraktive Ortslage / Wohngebiet
- Offener Wohnbereich mit Kaminofen
- Holzständerbauweise
- 2-fach Holzfenster im EG
- 2-fach Kunststofffenster im DG
- Attraktive Raumaufteilung
- Esszimmer offen gestaltet
- Separater Kellerabgang
- Stromleitungen 3-adrig
- Großzügige Terrasse
- Doppelgarage

Für weitere Auskünfte und Informationen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.
Das VON POLL Immobilienteam freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 25256226 - 74544 Michelbach an der Bilz

Alles zum Standort

Das Einfamilienhaus wurde in einem ruhigen Wohngebiet in Michelbach an der Bilz erbaut und befindet sich somit in einer charmanten, kleinen Gemeinde, eingebettet in die wunderschöne Natur Baden-Württembergs.
Hier trifft ländlicher Charme auf eine angenehme Ruhe, die es zu einem idealen Ort für all jene macht, die das Leben abseits des hektischen Stadttrubels genießen möchten.

Ca. 10 km südwestlich von Schwäbisch Hall in ländlicher Prägung bietet Michelbach an der Bilz eine gute Anbindung an die Umgebung.
Die Nähe zur Bundesstraße B19 sorgt dafür, dass sie schnell in die nahegelegene Stadt Schwäbisch Hall gelangt und von dort aus weiter in die Region reisen kann.
Für Pendler ist der Hessental Bahnhof mit dem Auto etwa 5 Minuten von der Ortschaft entfernt eine praktische und gut angebundene Option.
Der Bahnhof bietet einige Vorteile, die ihn besonders für Berufspendler attraktiv machen.

In der Umgebung gibt es viele Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten, besonders für Naturliebhaber.
Der Einkorn (Stadtberg Schwäbisch Halls) ist hier ein gutes Beispiel, der bekannt ist für seine wunderbare Aussicht.
Wandern, Radfahren und andere Outdoor-Aktivitäten sind in der Region besonders beliebt.

Auch Sportvereine und kulturelle Angebote werden von den Bürgern aus der Umgebung genutzt, um sich zu treffen und aktiv zu bleiben.
Zudem befindet sich in Michelbach an der Bilz ein Kindergarten, eine Grundschule und eine weiterführende Privatschule – perfekt für Familien oder für diejenigen, die eine neue Familie gründen möchten.

Michelbach an der Bilz ist eine Ruhige und grüne Gegend, die für Familien und Menschen, die das ländliche Leben bevorzugen, attraktiv ist.
Das Wohnen ist günstiger als in größeren Städten und verbindet Tradition, Kultur und modernes Leben und bietet eine einzigartige Atmosphäre aus Geschichte und Natur.

Objektnummer: 25256226 - 74544 Michelbach an der Bilz

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 159.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
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: 25256226 - 74544 Michelbach an der Bilz

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