Schwäbisch Hall-Sulzdorf

Exklusive Traumwohnung: Modern, hochwertig saniert, gesuchte Lage, Top-Ausstattung

CODE DU BIEN: 23256173

PRIX D'ACHAT: 375.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 94,54 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 23256173 - 74523 Schwäbisch Hall-Sulzdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23256173 - 74523 Schwäbisch Hall-Sulzdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23256173
Surface habitable	ca. 94,54 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1990
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	375.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 23256173 - 74523 Schwäbisch Hall-Sulzdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	11.12.2032
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	54.20 kWh/m²a
Année de construction selon le certificat énergétique	1990

CODE DU BIEN: 23256173 - 74523 Schwäbisch Hall-Sulzdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 23256173 - 74523 Schwäbisch Hall-Sulzdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 23256173 - 74523 Schwäbisch Hall-Sulzdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 23256173 - 74523 Schwäbisch Hall-Sulzdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 23256173 - 74523 Schwäbisch Hall-Sulzdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 23256173 - 74523 Schwäbisch Hall-Sulzdorf

Plans d'étage

Dachgeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23256173 - 74523 Schwäbisch Hall-Sulzdorf

Une première impression

Die hier angebotene Wohnung besticht durch eine Wohnfläche von ca. 94,54 m², aufgeteilt in 3 Zimmer, darunter ein Schlafzimmer, dass große, offene Wohnzimmer sowie ein Badezimmer. Das Baujahr der Immobilie liegt in 1990, jedoch wird sie 2024 komplett modernisiert und neu ausgebaut. Hierbei wird besonders Augenmerk auf eine gehobene Ausstattungsqualität gelegt.

Besonders hervorzuheben ist der großzügige offene Wohn- und Essbereich, der viel Raum für individuelle Gestaltung bietet. Ein überdachter Balkon lädt dazu ein, die frische Luft und die grüne Umgebung zu genießen. Die Wohnung verfügt über eine moderne Zentralheizung, Fußbodenheizung sowie neue Wasserleitungen und Elektrik.

Die hochwertige Sanierung umfasst hochwertige Designerböden, ein modernes Badezimmer nach individueller Bemusterung sowie neue Türstöcke und -blätter. Die Wohnung befindet sich in einem neuwertigen Zustand und besticht durch ihre Gestaltung. Ein eigener Stellplatz ist ebenfalls vorhanden.

Die Lage der Immobilie kann als ruhig und dennoch zentral bezeichnet werden. In einer kompakten Eigentümergemeinschaft mit nur 3 Einheiten wird die Privatsphäre gewahrt. Die Wohnung bietet somit einen idealen Rückzugsort nahe der Stadt.

Diese hochwertig sanierte Wohnung bietet all das, was man sich von einem modernen Zuhause wünscht. Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und den Vorzügen dieser Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Traumobjekt näher zu bringen. Rufen Sie uns gerne an, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

CODE DU BIEN: 23256173 - 74523 Schwäbisch Hall-Sulzdorf

Détails des commodités

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:
- Ca. 95m²
- Drei - Zimmer
- Großer, offener Wohn- Essbereich
- Großer Freisitz
- Eigener Stellplatz
- Hochwertige Sanierung:
- Wasser
- Elektrik
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Designerböden
- Modernes Badezimmer - Bemusterung nach Wunsch
- Neue Türstöcke und Blätter
- Gesuchte Lage, ruhig und dennoch schnell in der Stadt
- Kompakte Eigentümergemeinschaft (3 Einheiten)

Dies sind nur einige der Besonderheiten dieser hochwertig sanierten Traumwohnung nach Ihren Bedürfnissen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen der Lage und der Qualität der Sanierung bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

CODE DU BIEN: 23256173 - 74523 Schwäbisch Hall-Sulzdorf

Tout sur l'emplacement

Die moderne Kreisstadt Schwäbisch entzückt mit ihrem mittelalterlichem Flair, der historischen Altstadt und einer der schönsten Marktplätze Deutschlands, welcher zum Staunen und Verweilen einlädt. Zu den kulturellen Highlights gehören neben den Freilichtspielen, die Kunsthalle Würth oder das Hohenloher Freilandmuseum. Auch zahlreiche Freizeitangebote wie ein Besuch des Solbads mit seinem heilkräftigenden Salzwasser oder abwechslungsreiche Rad- und Wanderwege wie der Kocher-Jagst-Radweg, sind in und um Schwäbisch Hall geboten. Die Stadt ist bunt und liegt im fränkischen Baden-Württemberg. Ideale Voraussetzungen für das Erreichen von umliegenden süddeutschen Metropolen bietet die Nähe zu Nürnberg, Stuttgart und Frankfurt, welche über die umliegende Autobahn A6 zu erreichen sind. Schwäbisch Hall verfügt zudem über eine sehr gut ausgebaute Infrastruktur und gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Die charmante Etagenwohnung befindet sich in Schwäbisch Hall - Sulzdorf. Sie erreichen alle Einkaufsmöglichkeiten also bequem zu Fuß oder in nur wenigen Minuten mit dem Auto und öffentlichen Verkehrsmittel. Auch in direkter Lage befindet sich eine Grundschule, ein Kindergarten, die weiterführende Schule, Ärzte, Apotheken, Banken sowie die Bausparkasse und Hochschule.

CODE DU BIEN: 23256173 - 74523 Schwäbisch Hall-Sulzdorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.12.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 54.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

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.

CODE DU BIEN: 23256173 - 74523 Schwäbisch Hall-Sulzdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christopher Borstelmann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com