Wallhausen

Großzügiges Familiendomizil mit Pool und hochwertiger Ausstattung

CODE DU BIEN: 24256196

PRIX D'ACHAT: 698.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 256 m^2 • **PIÈCES:** 7 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.066 m^2

CODE DU BIEN: 24256196 - 74599 Wallhausen

- 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: 24256196 - 74599 Wallhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24256196
Surface habitable	ca. 256 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Salles de bains	1
Année de construction	1997
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	698.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 100 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24256196 - 74599 Wallhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	25.04.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	77.50 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1997

CODE DU BIEN: 24256196 - 74599 Wallhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24256196 - 74599 Wallhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24256196 - 74599 Wallhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24256196 - 74599 Wallhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24256196 - 74599 Wallhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24256196 - 74599 Wallhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24256196 - 74599 Wallhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24256196 - 74599 Wallhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24256196 - 74599 Wallhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24256196 - 74599 Wallhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24256196 - 74599 Wallhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24256196 - 74599 Wallhausen

La propriété

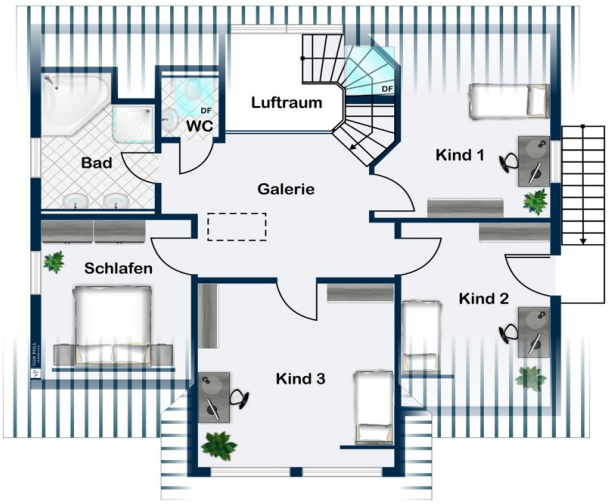
CODE DU BIEN: 24256196 - 74599 Wallhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24256196 - 74599 Wallhausen

Plans d'étage

VON POLL IMMOBILIEN®



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: 24256196 - 74599 Wallhausen

Une première impression

Diese großzügige Villa mit einer Wohnfläche von ca. 256 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 1.066 m² bietet all das, was man sich für ein komfortables Zuhause wünscht. Das im Jahr 1997 errichtete Einfamilienhaus befindet sich in einem neuwertigen Zustand und wurde 2007 umfassend kernsaniert, wodurch keinerlei Investitionsbedarf besteht. Die hochwertige Ausstattung und die Verwendung von exklusiven Materialien sorgen für ein gehobenes Wohnambiente.

Die Immobilie verfügt über insgesamt 7 Zimmer, darunter ein geräumiges Badezimmer und einen Wintergarten, der im Jahr 2007 angebaut wurde. Zwei Schwedenöfen sorgen für wohlige Wärme an kalten Tagen. Der Garten beherbergt einen beheizten Pool mit den Maßen 8*4m sowie eine Marmoraußendusche, die zum erfrischenden Bad im Freien einlädt.

Die Villa bietet eine hochwertige Einbauküche, eine neuwertige Ölzentralheizung aus dem Jahr 2018 sowie eine Fußbodenheizung im Wintergarten und Badezimmer. Die Immobilie ist voll unterkellert und verfügt über eine große Doppelgarage sowie zwei Stellplätze im Freien. Das Grundstück ist ringsum grün eingewachsen, was für Privatsphäre und Ruhe sorgt.

Die Kernsanierung im Jahr 2007 umfasste die Erneuerung der Elektrik, Wasserleitungen und Böden (Parkett, Marmor, Versacefliesen). Zusätzlich wurde ein Treppenlift ins Obergeschoss angebracht. Die Heizung wurde 2018 erneuert (Vissmann) und sorgt für eine effiziente Beheizung des gesamten Hauses.

Diese Villa bietet ein exklusives Wohngefühl in modernem Ambiente. Sie vereint Komfort, Qualität und eine gehobene Ausstattung auf großzügigen 256 m² Wohnfläche und einem liebevoll gestalteten Garten mit Pool und Außendusche. Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den zahlreichen Besonderheiten dieser Immobilie überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen dieses Schmuckstück vor Ort präsentieren zu dürfen.

CODE DU BIEN: 24256196 - 74599 Wallhausen

Détails des commodités

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:
- Ca. 1066m² Grundstücksfläche
- Ca. 256m² Wohnfläche
- Voll unterkellert
- Zwei Schwedenöfen
- Wintergarten aus 2007
- 8*4m beheizter Pool im Garten
- Außendusche aus Marmor
- 7 Zimmer
- Hochwertige Einbauküche
- Neuwertige Ölzentralheizung
- Grundstück ringsum grün eingewachsen
- Große Doppelgarage, zwei Stellplätze
- Kernsanierung in 2007:
- Neue Elektrik
- Neue Wasserleitungen
- Neue Böden (Parkett, Marmor, Versacefliesen)
- Anbau Wintergarten
- Einbau Pool
- Heizung in 2018 erneuert (Vissmann)
- Treppenlift ins Obergeschoss angebracht
- Fußbodenheizung im Wintergarten und Badezimmer

Dies sind nur einige der Besonderheiten welche Sie bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort erwarten. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die gemeinsame Besichtigung.

CODE DU BIEN: 24256196 - 74599 Wallhausen

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Wallhausen mit Ihren Teilorten beherbergt ca. 3600 Einwohner und bietet Ihnen alle Dinge des täglichen Bedarfs.
Das Anwesen selbst liegt in einem ruhigen Teilort der Gemeinde Wallhausen.
Dinge des täglichen Bedarfs wie zum Beispiel:
Grundschule, Kindergärten, Ärzte und natürlich Einkaufsmöglichkeiten, sowie Bäcker oder Metzger etc. finden Sie in den größeren Ortschaften Rot am See oder in der Gemeinde Wallhausen selbst.

Rot am See liegt in unmittelbarer Reichweite zu den nächstgrößeren Städten Crailsheim, Rothenburg o.d.T., Feuchtwangen oder Dinkelsbühl. Das Autobahnkreuz Feuchtwangen/Crailsheim erreichen Sie nach kurzer Fahrtzeit und haben somit direkten Anschluss an den Fernverkehr.

CODE DU BIEN: 24256196 - 74599 Wallhausen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.4.2034.
Endenergiebedarf beträgt 77.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 24256196 - 74599 Wallhausen

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