Untermünkheim / Haagen

Modernes Zweifamilienhaus mit vielen Highlights und weiterem Ausbaupotenzial im Parterrebereich

CODICE OGGETTO: 24256207

PREZZO D'ACQUISTO: 699.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 228 m^2 • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.262 m^2

CODICE OGGETTO: 24256207 - 74547 Untermünkheim / Haagen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24256207 - 74547 Untermünkheim / Haagen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24256207
Superficie netta	ca. 228 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	6
Bagni	3
Anno di costruzione	1954
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	699.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 68 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24256207 - 74547 Untermünkheim / Haagen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.09.2034
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	36.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1954

CODICE OGGETTO: 24256207 - 74547 Untermünkheim / Haagen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24256207 - 74547 Untermünkheim / Haagen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24256207 - 74547 Untermünkheim / Haagen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24256207 - 74547 Untermünkheim / Haagen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24256207 - 74547 Untermünkheim / Haagen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24256207 - 74547 Untermünkheim / Haagen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24256207 - 74547 Untermünkheim / Haagen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24256207 - 74547 Untermünkheim / Haagen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24256207 - 74547 Untermünkheim / Haagen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24256207 - 74547 Untermünkheim / Haagen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24256207 - 74547 Untermünkheim / Haagen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24256207 - 74547 Untermünkheim / Haagen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24256207 - 74547 Untermünkheim / Haagen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24256207 - 74547 Untermünkheim / Haagen

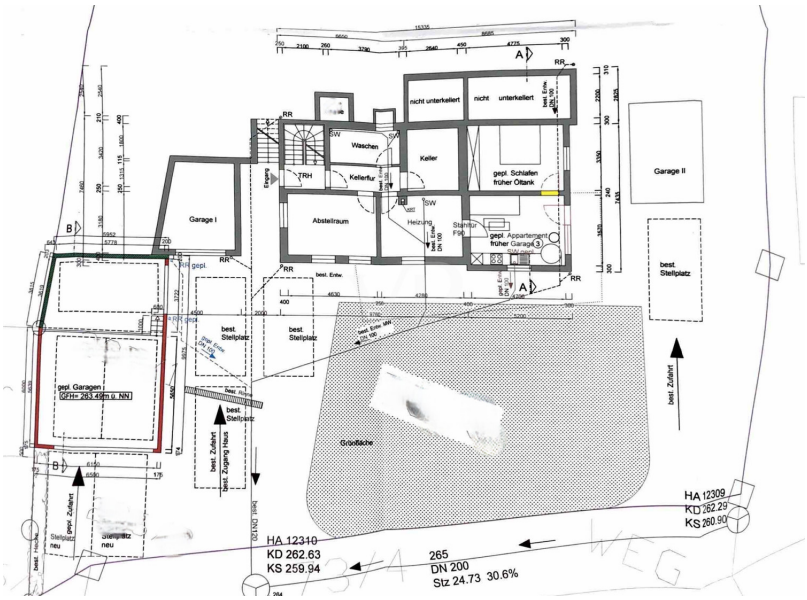
La proprietà

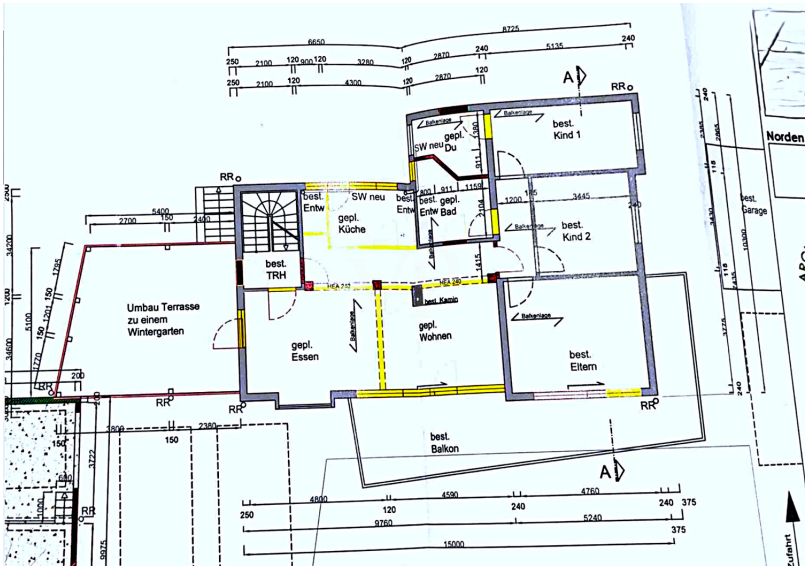
CODICE OGGETTO: 24256207 - 74547 Untermünkheim / Haagen

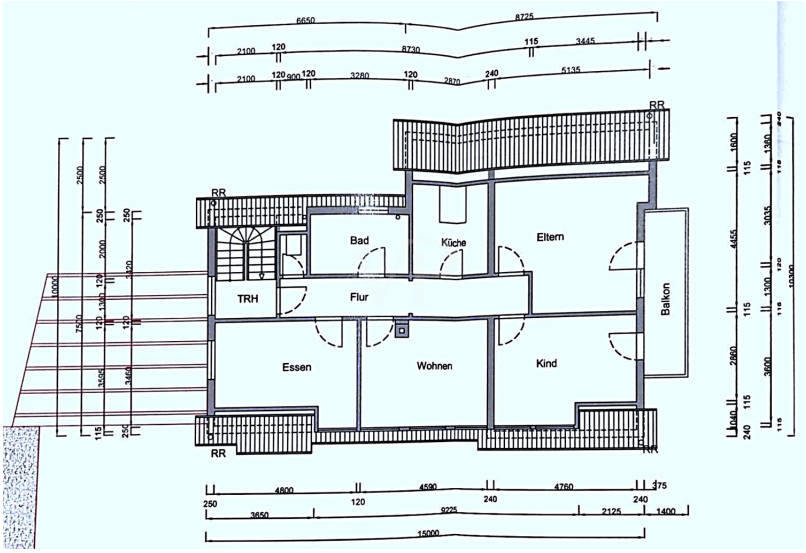
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24256207 - 74547 Untermünkheim / Haagen

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24256207 - 74547 Untermünkheim / Haagen

Una prima impressione

Das moderne Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1954 bietet auf ca. 200 m² Wohnfläche und einem Grundstück von ca. 1.262 m² viel Platz und Komfort für ein attraktives Wohnerlebnis.
Die Immobilie ist in einem modernisierten Zustand und verfügt über eine gehobene Ausstattungsqualität.

Im Parterre befinden sich zusätzliche Räume als Nutzfläche oder als weiteres Ausbaupotenzial zur Einliegerwohnung mit einem separaten Eingang.
Durch den Eingangsbereich im Treppenhaus gelangen Sie direkt ins Obergeschoss, welches mit einem sehr großzügigen Wohn- und Essbereich sowie einer offenen Küche mit Einbauküche und hochwertiger Ausstattung ausgestattet ist.
Zudem verfügen Sie in diesem Bereich des Hauses über je einen Terrassenzugang zur Nord-Ost und zur Südseite.
Das top moderne Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, WC und Waschtisch bietet hier einen gehobenen Komfort.
Weiter verfügen Sie über ein Kinderzimmer, ein Büro sowie ein weiteres Schlafzimmer mit direktem Terrassenzugang.
Ein weiteres Gästebad mit großer Dusche, WC und Waschtisch rundet diese Ebene perfekt ab.

Im Dachgeschoss des Hauses befindet sich eine separate Wohneinheit im Maisonette-Stil, welche Ihnen auf zwei Ebenen insgesamt fünf Zimmer, ein großes Badezimmer, ein separates WC, eine Küche und einen großen Balkon bietet.
Diese abgeschlossene Wohnung kann optimal zur Vermietung oder für eine große Familie ausreichend Platz bieten.

Die Immobilie verfügt über eine Zentralheizung und Fußbodenheizung mit einer Luft-Wasserwärmepumpe als Energieträger.
Der Gartenbereich mit einem Garten- bzw. Hobbyhäuschen auf der Nordseite des Grundstücks, lädt zum Entspannen im Außenbereich ein.

Highlights der Immobilie sind die zwei separate Wohneinheiten, das Ausbaupotenzial für eine Einliegerwohnung im Parterre, die attraktive und ruhige Wohnlage mit wundervollem Fernblick ins Grüne, die offene Küche mit gehobener Einbauküche und Terrassenzugängen im Obergeschoss.
Eine moderne und zeitgemäße Technik rundet dieses tolle Immobilienangebot vollständig

ab.

Interessenten können sich gerne von der Qualität und den Möglichkeiten dieser Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort überzeugen.

Das VON POLL Immobilienteam steht für Anfragen zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 24256207 - 74547 Untermünkheim / Haagen

Dettagli dei servizi

Hier die Highlights der Immobilie in der Aufzählung:
- Zwei separate Wohneinheiten
- Weiteres Ausbaupotenzial für ELW im Parterre mit separatem Eingang
- Ca. 1.262 m² Grundstücksfläche
- Ca. 228 m² Wohnfläche (ohne UG)
- UG ca. 36 m² pot. Whfl. / OG 141 m² / DG 87 m²
- Luft- / Wasser-Wärmepumpe
- Attraktive / ruhige Wohnlage
- Offene Küche mit Einbauküche und Terrassenzugang im OG
- Fußbodenheizung im OG & DG
- Zusätzliche Außendämmung
- Leitung komplett erneuert
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- Maisonettestil der Dachgeschosswohnung
- Modernisierte Badezimmer im OG
- Lichtdurchfluteter Wohnbereich
- Großzügige Terrasse mit Fernblick
- Balkon im Dachgeschoss
- Zwei Einzelgaragen

Dies sind nur einige der vielen Besonderheiten dieser tollen Immobilie.
Überzeugen Sie sich gerne von der Qualität und den Möglichkeiten bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort.
Das VON POLL Immobilienteam freut sich auf Ihre Anfrage.

CODICE OGGETTO: 24256207 - 74547 Untermünkheim / Haagen

Tutto sulla posizione

Herzlich Willkommen in Untermünkheim-Hagen!

Untermünkheim bietet Ihnen neben vielen verschiedenen Einkaufmöglichkeiten, eine Apotheke, eine Grundschule, einen Kindergarten, sämtliche Ärzte, Banken und eine Post. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig oder mit dem Auto in nur wenigen Minuten gut erreichbar. Insbesondere Schule und Kindergarten sind sehr schnell und sicher erreichbar.
Das Zweifamilienhaus befindet sich in dem Ortsteil Hagen.

Die Bundesautobahn A6 Heilbronn - Nürnberg verläuft nur wenige Kilometer von der Gemeinde entfernt und ist mit den Auf- und Abfahrten Kupferzell und Schwäbisch Hall von Untermünkheim in einigen Minuten erreichbar.
Ideale Voraussetzungen für eine gute Verkehrsanbindung zu den umliegenden süddeutschen Metropolen, Nürnberg, Stuttgart und Frankfurt.

Die Gemeinde Untermünkheim liegt im Landkreis Schwäbisch Hall, etwa fünf Kilometer nördlich der gleichnamigen Kreisstadt und unmittelbar an der Bundesstraße 19. Schwäbisch Hall gilt als mittelalterliches, historisches Juwel in Baden Württemberg und legt sehr viel Wert auf kulturelle Veranstaltungen. (z.B. "Haller Frühling, Haller Herbst, Sommernachtsfest, Jacobi Markt uvm.")

Die nächstgrößeren Städte wie zum Beispiel Schwäbisch Hall ca. 7 Minuten (5,4 km) oder Künzelsau ca. 21 Minuten (19 km) sind sehr gut und in kürzester Zeit zu erreichen.

CODICE OGGETTO: 24256207 - 74547 Untermünkheim / Haagen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.9.2034.
Endenergiebedarf beträgt 36.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

CODICE OGGETTO: 24256207 - 74547 Untermünkheim / Haagen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christopher Borstelmann

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com