Satteldorf / Ellrichshausen

Traumhaftes Fachwerkhaus in malerischer Landschaft

CODICE OGGETTO: 20256091

PREZZO D'ACQUISTO: 229.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 90 m^2 • **VANI:** 3 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 419 m^2

CODICE OGGETTO: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

- 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: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	20256091
Superficie netta	ca. 90 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1988
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	229.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa
Riscaldamento	ELECTRICITY
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.02.2031
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	127.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1988

CODICE OGGETTO: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

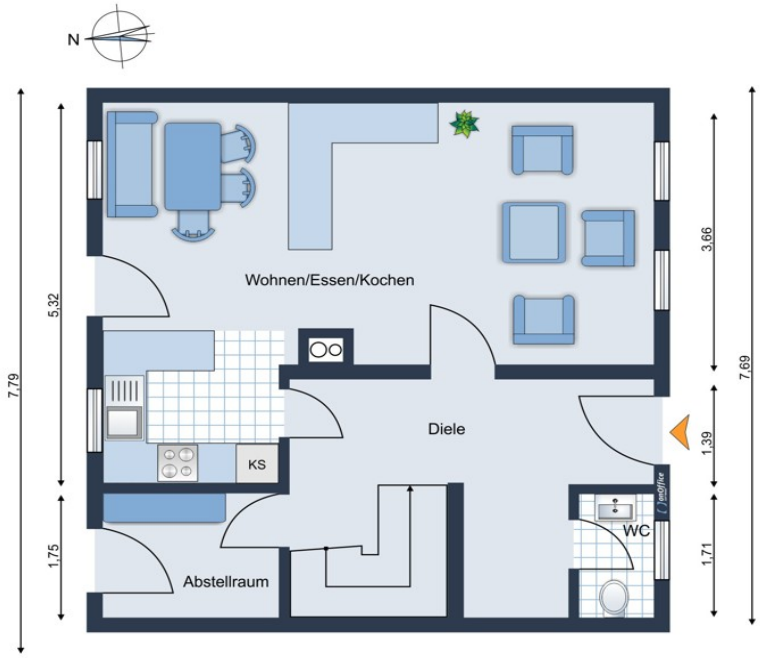
La proprietà

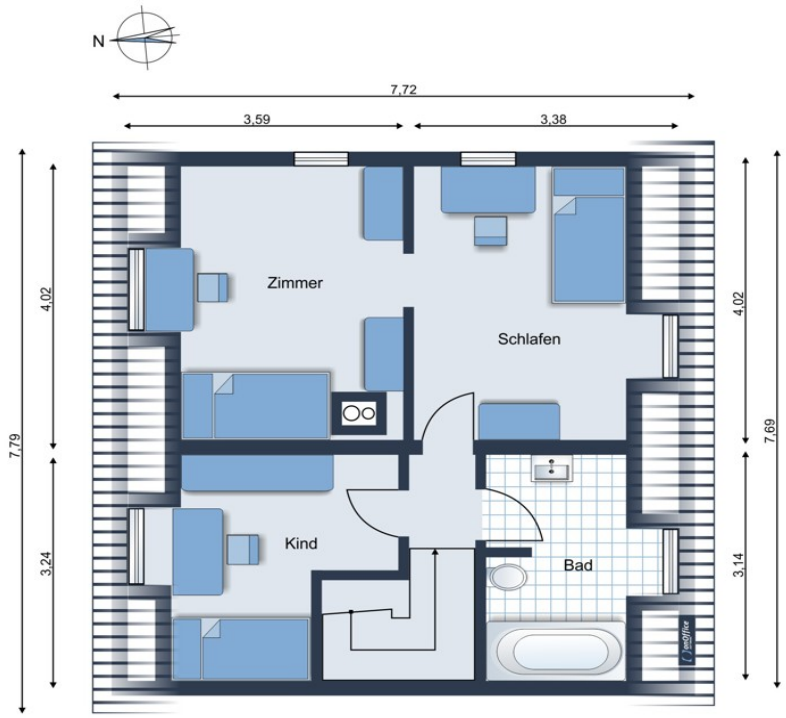
CODICE OGGETTO: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

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: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

Una prima impressione

Herzlich willkommen in Satteldorf-Ellrichshausen! Hier leben Sie naturverbunden in einem charmanten Fachwerkanwesen mit unverbaubarem Ausblick, drei Zimmern, einem Tageslichtbadezimmer und traumhaftem Garten.

Über einen einladenden Zugang erreichen Sie das Anwesen geschützt durch einen schönen Walnussbaum am Eingang des Grundstücks und befinden sich in einer gemütlichen Diele mit ausreichend Platz für eine Garderobe und dem Gäste-WC. Hier befindet sich des Weiteren das Treppenhaus mit Zugang zum Dachgeschoss und dem teilausgebauten Dachspitz.

Weiter geradeaus gelangen Sie in die Küche, versehen mit einer Einbauküche, welche im Preis enthalten ist, in das offene Wohnzimmer, welches eine gemütliche Atmosphäre versprüht und an kalten Tagen mit einem Schwedenofen für wohlige Wärme sorgt. Über das Wohnzimmer gelangen Sie ebenfalls in den traumhaften, ruhig gelegenen Garten mit zwei Gartenhäusern und einen grandiosem, unverbaubaren Ausblick in die Natur.

Linkerhand der Küche befindet sich noch der Hauswirtschaftsraum, der das Erdgeschoss vervollständigt.

Über die im Eingangsbereich gelegene Vollholztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier befindet sich neben einem Tageslichtbadezimmer mit Dusche, WC und Waschtisch ein Kinderzimmer und ein großes, offenes Schlafzimmer. Über eine Treppe im Schlafzimmer gelangen Sie in den Dachspitz. Dieser bietet Ihnen neben einem kleinen Zimmer - aktuell als Schlafzimmer genutzt - noch weitere Ausbaufläche, um bei Bedarf ein weiteres Zimmer zu gestalten.

Das Anwesen wurde nach baubiologischen Gesichtspunkten errichtet und ist frei von Schadstoffen.

Das Einfamilienhaus ist aktuell vermietet – ideal für Eigennutzer mit Planungshorizont oder Kapitalanleger. Es besteht Modernisierungsbedarf, doch die Immobilie bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Die gemütliche Deckenhöhe von ca. 2,10 bis 2,20 m unterstreicht den charmanten Charakter dieses besonderen Objekts.

Eine einmalige Chance für Sie und Ihre Familie, ein Haus mit Charakter und Charme zu erwerben und nach Ihren Wünschen zu gestalten, welches vor allem Naturliebhaber

begeistern wird.

CODICE OGGETTO: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

Dettagli dei servizi

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:
- ca. 90m² Wohnfläche
- ca. 500m² Grundstück
- unverbaubarer Ausblick in die Natur
- Drei Zimmer
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Badewanne.
- Gäste WC im Eingangsbereich
- Zwei Gartenhäuser für Ihre Gartengeräte
- Dachspitz zur Wohnnutzung und weitere Ausbaureserve
- Schwedenofen im Wohnzimmer
- Pelletofen
- Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss
- Ein Stellplatz
- Nach Baubiologischen Gesichtspunkten schadstofffrei errichtet

Dies sind nur einige der Highlights welche Sie bei diesem einmaligen Fachwerkanwesen erwarten werden. Wir freuen uns auf Ihren Anruf und die gemeinsame Besichtigung.

CODICE OGGETTO: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich im idyllischen Ortsteil Ellrichshausen der Gemeinde Satteldorf, eingebettet in die reizvolle Hohenloher Landschaft im Landkreis Schwäbisch Hall. Diese ländlich geprägte Umgebung überzeugt durch Ruhe, Naturverbundenheit und eine hohe Lebensqualität – ideal für Familien, Ruhesuchende oder Naturliebhaber.

Verkehrsanbindung und Infrastruktur:
Trotz der ruhigen Lage ist Ellrichshausen verkehrstechnisch gut angebunden. Die nahe gelegene B290 sowie die Autobahn A6 (Anschlussstelle Crailsheim) ermöglichen eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte wie Crailsheim (ca. 10 Fahrminuten), Schwäbisch Hall und darüber hinaus nach Heilbronn oder Nürnberg. Ellrichshausen liegt günstig nahe an ZWEI Autobahnen, der A 6 mit Auffahrt Schnelldorf und der A 7 mit Auffahrt Crailsheim. Der Bahnhof in Satteldorf bietet Anschluss an den Schienenverkehr mit direkten Verbindungen nach Crailsheim und Schwäbisch Hall. Ferner ist geplant, in Ellrichshausen einen S- Bahn-Halt an der Strecke Crailsheim - Nürnberg (wieder) zu eröffnen, was bisher wegen des Denkmalschutzes des alten Bahnhofes noch nicht vollendet werden konnte.

Versorgung und Einrichtungen:
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich im Hauptort Satteldorf sowie in der nahegelegenen Stadt Crailsheim, die in wenigen Minuten erreichbar ist. Vor Ort in Ellrichshausen findet man ein dörflich geprägtes Umfeld mit aktiver Dorfgemeinschaft und ländlichem Charme.

Freizeit und Natur:
Die umliegenden Felder, Wälder und Radwege laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren oder Ausritten ein. Auch kulturelle Angebote und Sportvereine sorgen in der Region für Abwechslung und ein aktives Miteinander.

CODICE OGGETTO: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.2.2031.
Endenergiebedarf beträgt 127.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

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