Gschwend

Leben und Arbeiten unter einem Dach! Hier haben Sie alle Möglichkeiten

Número da propriedade: 21256090

PREÇO DE COMPRA: 339.000 EUR • **ÁREA:** ca. 160 m^2 • **QUARTOS:** 13 • **ÁREA DO TERRENO:** 947 m^2

Número da propriedade: 21256090 - 74417 Gschwend

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 21256090 - 74417 Gschwend

Numa vista geral

Número da propriedade	21256090
Área	ca. 160 m²
Quartos	13
Casas de banho	1
Ano de construção	1966
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	339.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2015
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 200 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 21256090 - 74417 Gschwend

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	14.06.2031
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	230.60 kWh/m²a
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1966

Número da propriedade: 21256090 - 74417 Gschwend

O imóvel

Número da propriedade: 21256090 - 74417 Gschwend

O imóvel

Número da propriedade: 21256090 - 74417 Gschwend

O imóvel

Número da propriedade: 21256090 - 74417 Gschwend

O imóvel

Número da propriedade: 21256090 - 74417 Gschwend

O imóvel

Número da propriedade: 21256090 - 74417 Gschwend

Uma primeira impressão

Herzlich Willkommen in Geschwend, hier erwartet Sie eine traumhaftes gut erhaltenes Anwesen mit tollem Garten, viel Platz und einer sehr großen, im 1.OG befindlichen Wohnung mit neun Zimmern, einer Einbauküche und einem Tageslichtbad mit Wanne.

Gut sichtbar an der Hauptstraße gelegen, bietet diese gepflegte Anwesen Ihnen alles um Wohnen und Arbeiten erfolgreich zu kombinieren. Das Erdgeschoss bietet Ihnen neben getrennten Sanitäranlagen, eine voll ausgestattete Großküche, sowie weitere Räumlichkeiten für die verschiedensten Verwendungszwecke.

Angrenzend an das Erdgeschoss befindet sich im Außenbereich ein schöner, eingewachsener Garten, welcher in den Sommermonaten zum verweilen einlädt und viel Platz bietet. Hier können Sie sich abgelegen von den Geräuschen der Straße erholen und das Grün genießen.

Über eine Treppe im Eingangsbereich der Immobilie gelangen Sie in das Obergeschoss der Immobilie und in eine ca. 160m² Etagenwohnung. Nachdem Sie das Obergeschoss betreten, befinden Sie sich in einer einladenden Diele mit Zugang zum ausbaufähigen Dachgeschoss und zu allen weiteren Räumlichkeiten.

Linkerhand befindet sich ein Gästezimmer, gefolgt von einem weiteren Schlafzimmer. Rechterhand gelangen Sie über einen langen Flur zu den weiteren drei Schlafräumen, der Küche, welche mit einer Einbauküche ausgestattet ist und dem Tageslichtbad mit Wanne, WC und Waschtisch.

Im rückwärtigen Bereich der Immobilie befindet sich noch ein weiteres Gartenstück, welches Ihnen nach einem langen Arbeitstag Ruhe und Erholung spendet. Hier können Sie sich verwirklichen und das Grundstück nach Ihren Vorstellungen anlegen. Des weiteren befindet sich rechterhand des Anwesens noch eine integrierte Garage für Ihren PKW. Stellplätze finden sich vor der Liegenschaft sowie in der Seitenstraße ausreichend.

Sollten wir mit dieser einmaligen Immobilie Ihre Aufmerksamkeit geweckt haben, freuen wir uns auf Ihren Anruf und vereinbaren gerne einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Número da propriedade: 21256090 - 74417 Gschwend

Detalhes do equipamento

Nachfolgend Zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:
- Gut Lage und hohe Sichtbarkeit durch direkte Straßenlage
- Verschiedenste Gewerbemöglichkeiten im EG
- Großküche
- Schöner Garten und viel Platz im Außenbereich
- Ruhig gelegene Grundstücksfläche hinter dem Anwesen
- Garage
- Stellplätze
- Große Etagenwohnung im OG mit neun Zimmern, Einbauküche und Badezimmer
- Dachgeschoss ausbaubar
- Gepflegter Gesamtzustand der Immobilie
- Als Zweifamilienhaus nutzbar

Dies sind nur einige der Highlights die Sie bei einer persönlichen Besichtigung erwarten, wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Número da propriedade: 21256090 - 74417 Gschwend

Tudo sobre a localização

Gschwend hat Anteil an den drei Naturräumen Östliches Albvorland, Schurwald und Welzheimer Wald sowie Schwäbisch-Fränkische Waldberge, die sämtlich zum Schwäbischen Keuper-Lias-Land zählen. Die Gemeinde liegt zwischen Welzheimer Wald und Frickenhofer Höhe im Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald an der „Gschwender“ Rot, einem linken Nebenfluss der Lein.
Bis 1536 war der Amtssitz der Vögte in Seelach. Die Schenken von Limpurg machten unter Widerspruch des Klosters Lorch bzw. Württembergs, Gschwend zum Mittelpunkt von Verwaltung und Gericht. Der 30-jährige Krieg brachte ab 1634 in voller Wucht seinen Schrecken in unsere Landschaft. Flucht in die Wälder, Mord und Totschlag, Brandschatzung, Hungersnot und Seuchen reduzierten die Bevölkerung und ließen das Land veröden. Erst im 18. Jahrhundert setzte erneut eine Siedlungstätigkeit ein. Besonders zu erwähnen wäre noch der Kohlebergbau und Mittelbronn im 16., 18. und 19. Jahrhundert. Glashütten bestanden im Altersberger Bereich vermutlich bereits schon in der Stauferzeit. Hier wurde noch nachweislich bis ins 17. Jahrhundert Glas hergestellt.

Número da propriedade: 21256090 - 74417 Gschwend

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.6.2031.
Endenergiebedarf beträgt 230.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.

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.

Número da propriedade: 21256090 - 74417 Gschwend

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christopher Borstelmann

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com