Satteldorf / Ellrichshausen

Traumhaftes Fachwerkhaus in malerischer Landschaft

Número da propriedade: 20256091

PREÇO DE COMPRA: 229.000 EUR • **ÁREA:** ca. 90 m^2 • **QUARTOS:** 3 • **ÁREA DO TERRENO:** 419 m^2

Número da propriedade: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

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

Número da propriedade: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

Numa vista geral

Número da propriedade	20256091
Área	ca. 90 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1988
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	229.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Fogão
Fonte de Energia	ELECTRICITY
Certificado Energético válido até	25.02.2031
Aquecimento	Elétrico

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	127.80 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1988

Número da propriedade: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

O imóvel

Número da propriedade: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

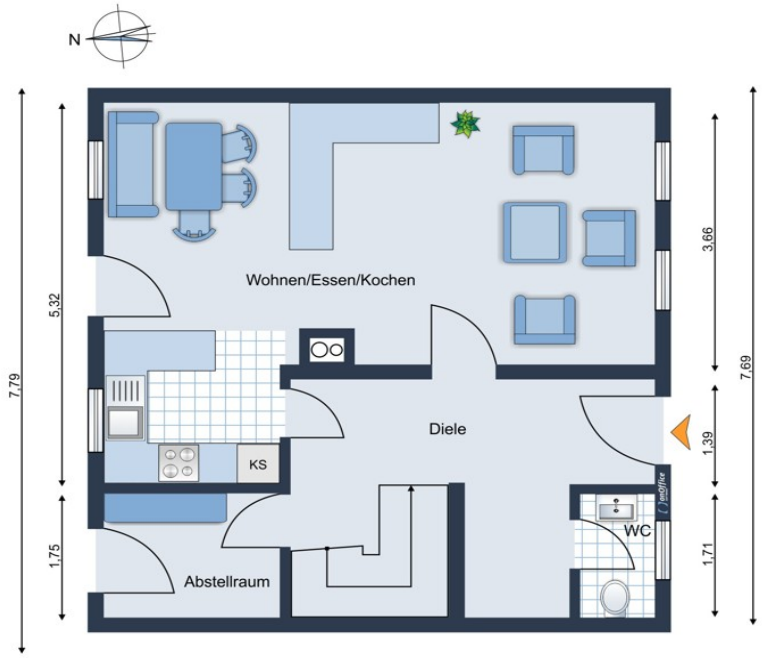
O imóvel

Número da propriedade: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

O imóvel

Número da propriedade: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

Detalhes do equipamento

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.

Número da propriedade: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

Outras informações

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.

Número da propriedade: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

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