Schwäbisch Hall / Tüngental

Geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit PKW-Stellplatz in attraktiver Lage

Número de propiedad: 25256224

PRECIO DE COMPRA: 165.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 108 m² • **HABITACIONES:** 4

Número de propiedad: 25256224 - 74523 Schwäbisch Hall / Tüngental

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25256224 - 74523 Schwäbisch Hall / Tüngental

De un vistazo

Número de propiedad	25256224
Superficie habitable	ca. 108 m²
Piso	1
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1986
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	165.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25256224 - 74523 Schwäbisch Hall / Tüngental

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural pesado
Certificado energético válido hasta	14.11.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	71.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1986

Número de propiedad: 25256224 - 74523 Schwäbisch Hall / Tüngental

La propiedad

Número de propiedad: 25256224 - 74523 Schwäbisch Hall / Tüngental

La propiedad

Número de propiedad: 25256224 - 74523 Schwäbisch Hall / Tüngental

La propiedad

Número de propiedad: 25256224 - 74523 Schwäbisch Hall / Tüngental

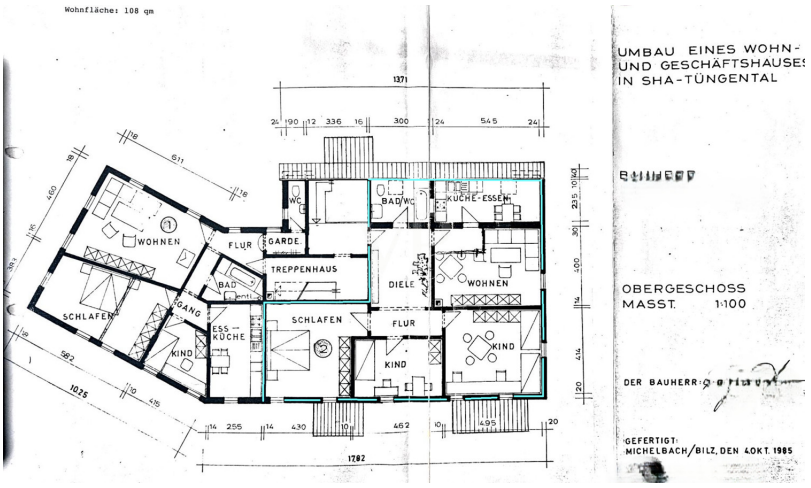
La propiedad

Número de propiedad: 25256224 - 74523 Schwäbisch Hall / Tüngental

La propiedad

Número de propiedad: 25256224 - 74523 Schwäbisch Hall / Tüngental

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25256224 - 74523 Schwäbisch Hall / Tüngental

Una primera impresión

Die Eigentumswohnung befindet sich zentral gelegen in Tüngental, oberhalb einer Gaststätte. Über den Hintereingang des Hauses gelangen Sie über das Treppenhaus zur Wohnung. Diese Etagenwohnung bietet Ihnen auf ca. 108 m² Wohnfläche ein großzügiges Raumangebot mit insgesamt vier Zimmern, die sich vielseitig nutzen lassen. Die Immobilie besticht durch ihren durchdachten Grundriss und eine einfache Ausstattungsqualität, ideal für eine kleine Familie und Paare, die sich ein Zuhause nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Beim Betreten der Immobilie empfängt Sie ein offener Eingangs- und Wohnbereich, der durch seine großzügige Gestaltung eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Hier können Sie problemlos verschiedene Wohnensembles integrieren, sei es für den Wohnbereich oder eine gemütliche Leseecke. Zwei der insgesamt drei Schlafzimmer bieten ebenfalls ausreichend Platz, um neben großen Betten auch zusätzlichen Stauraum oder einen Arbeitsbereich einzurichten. Das dritte Zimmer kann flexibel als Gästezimmer oder Büro genutzt werden. Das Badezimmer ist mit einer Wanne, einem WC und einem Doppelwaschtisch ausgestattet, wodurch die morgendliche Routine zum Kinderspiel wird. Dachfenster wurden zudem modernisiert, um eine zeitgemäße Optik und zusätzliche Helligkeit zu gewährleisten. Die geräumige Küche punktet mit einer vorhandenen Einbauküche, die bereits alle notwendigen Geräte und ausreichend Arbeitsfläche bietet. Hier haben Sie genügend Platz, um Ihre Kochleidenschaften voll auszuleben und gesellige Abende mit Familie und Freunden vorzubereiten. Der an die Küche angrenzende offene Essbereich ist ideal für gemeinsame Mahlzeiten und bietet ausreichend Platz für einen großen Esstisch. Zu der Wohnung gehört ein PKW-Freistellplatz, was Ihnen den komfortablen Zugang zum eigenen Fahrzeug erleichtert. Die zentrale Gas-Heizungsanlage sorgt darüber hinaus für wohlige Wärme an kalten Tagen und trägt zu einem angenehmen Wohnklima bei. Diese Eigentumswohnung eignet sich optimal für Käufer, die sich ein funktionales und komfortables Zuhause wünschen. Dabei lässt die vorhandene Raumgestaltung Spielraum zur individuellen Anpassung entsprechend Ihrer persönlichen Vorlieben. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin vor Ort. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen und eine persönliche Beratung zur Verfügung.

Número de propiedad: 25256224 - 74523 Schwäbisch Hall / Tüngental

Detalles de los servicios

Hier die Ausstattungsdetails in der Übersicht:
- Badezimmer mit Wanne, WC und Doppelwaschtisch
- Offener Eingangs- und Wohnbereich
- Dachfenster modernisiert
- Zwei große Schlafzimmer
- Küche mit Einbauküche
- Insgesamt vier Zimmer
- 108 m² Wohnfläche
- PKW Freistellplatz
- Baujahr 1986

Überzeugen Sie sich persönlich von dieser gemütlichen Eigentumswohnung bei einer Besichtigung vor Ort.
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 25256224 - 74523 Schwäbisch Hall / Tüngental

Todo sobre la ubicación

Herzlich Willkommen in Schwäbisch Hall-Tüngental! In dem rund fünf Kilometer östlich von Schwäbisch Hall liegenden Teilort Tüngental mit seinen fünf Ortsteilen Altenhausen, Veinau, Ramsbach, Wolpertsdorf und Otterbach leben rd. 1.600 Menschen. Weiter befinden sich Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte, sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs in Schwäbisch Hall, welches in ca. 5-10 Minuten mit dem PKW erreichtbar ist. In Tüngental selbst, befindet sich ein Einzelhandelsmarkt "ORTkauf 24/7" in dem Sie bequem Lebensmittel erwerben können. Ein Kindergarten steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung, welcher in ca. 5 Minuten fußläufig erreichbar ist. Schwäbisch Hall ist eine sehr charmante Kreisstadt und verbindet Kultur, Moderne mit Haller Bodenständigkeit. Die zauberhafte Altstadt am Kocher mit knapp 80 Brücken, lädt mit ihren zahlreichen Geschäften und vielfältiger Gastronomie ein. Schwäbisch Hall liegt im fränkischen Teil von Baden-Württemberg mit guter Verkehrsanbindung in den Süden Deutschlands. Schnell sind die Metroregionen in Nürnberg, Stuttgart oder dem Rhein Neckar Gebiet erreicht.

Número de propiedad: 25256224 - 74523 Schwäbisch Hall / Tüngental

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 71.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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 de propiedad: 25256224 - 74523 Schwäbisch Hall / Tüngental

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Wittmann und Christopher Borstelmann

Mauerstraße 19 Sala Suaba
E-Mail: schwaebisch.hall@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com