Bühlertann

Neuwertige Doppelhaushälfte mit vielen Extras und zwei Bädern in gesuchter Lage!

??????? ????????: 25256227

???? ??????: 498.000 EUR • ?????????: ca. 140 m^2 • ???????: 4 • ?????? ???: 265 m^2

??????? ????????: 25256227 - 74424 Bühlertann

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ???????????

??????? ????????: 25256227 - 74424 Bühlertann

?? ??? ?????

??????? ????????	25256227
?????????	ca. 140 m²
????? ??????	???????? ?????
???????	4
????????? ??? ????????	3
????????	2
???? ??????????	2020
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	498.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ?????????	??????
??????	WC ??????????, ?????????????? ???????

??????? ????????: 25256227 - 74424 Bühlertann

??????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	?????? ????????? ???? / ?????
????????? ????????????? ?????? ???	19.02.2035
???? ?????????	?????? ????????? ???? / ?????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	30.10 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	A
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ??????????????	2020

??????? ????????: 25256227 - 74424 Bühlertann

?? ???????

??????? ????????: 25256227 - 74424 Bühlertann

?? ???????

??????? ????????: 25256227 - 74424 Bühlertann

?? ???????

??????? ????????: 25256227 - 74424 Bühlertann

?? ???????

??????? ????????: 25256227 - 74424 Bühlertann

?? ???????

??????? ????????: 25256227 - 74424 Bühlertann

?? ???????

??????? ????????: 25256227 - 74424 Bühlertann

?? ???????

??????? ????????: 25256227 - 74424 Bühlertann

?? ???????

??????? ????????: 25256227 - 74424 Bühlertann

?? ???????

??????? ????????: 25256227 - 74424 Bühlertann

?? ???????

??????? ????????: 25256227 - 74424 Bühlertann

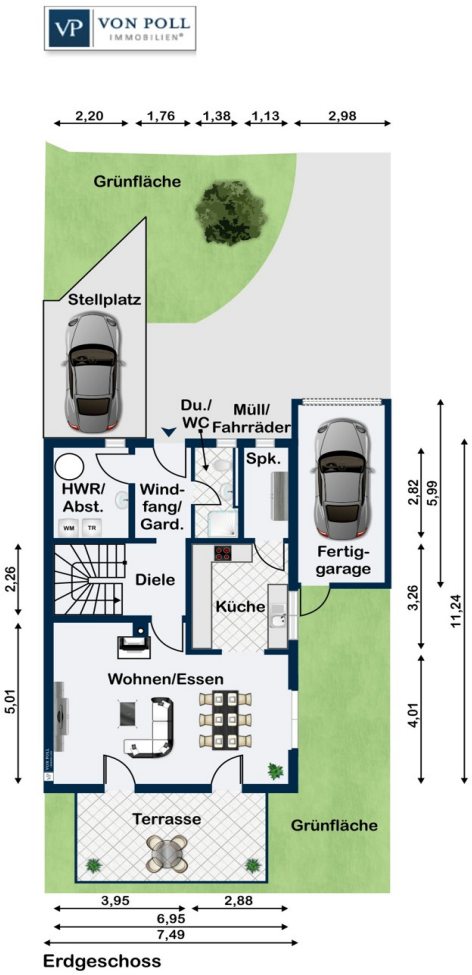
?? ???????

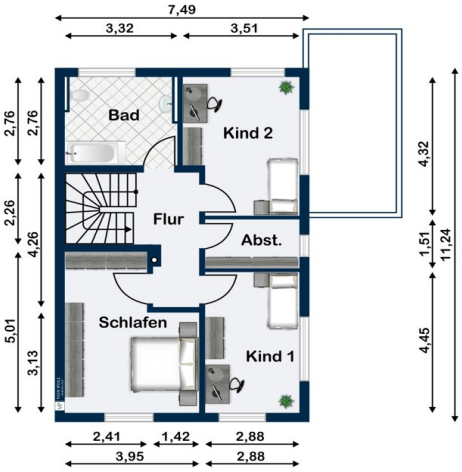
??????? ????????: 25256227 - 74424 Bühlertann

?? ???????

??????? ????????: 25256227 - 74424 Bühlertann

??????





Obergeschoss

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 25256227 - 74424 Bühlertann

??? ????? ????????

Diese ansprechende Doppelhaushälfte, die 2020 erbaut wurde, bietet auf ca. 140 m² Wohnfläche ein modernes Zuhause mit gehobener Ausstattung.

Das Anwesen ist Teil eines zentral gelegenen Wohngebiets und liegt auf einem ca. 265 m² großen Grundstück, das genügend Platz für Ihre Bedürfnisse bietet. Das Haus befindet sich in neuwertigem Zustand und beeindruckt mit einer durchdachten Raumaufteilung.

Es umfasst insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, die ideal für Familien oder Paare geeignet sind. Zwei moderne Badezimmer bieten genügend Komfort für alle Bewohner. Die zentrale und Fußbodenheizung sorgt, kombiniert mit einer Luft-Wärme-Pumpe, ganzjährig für ein angenehmes Wohnklima und energieeffizienten Betrieb.

Die stilvolle Einbauküche öffnet sich zu einem großzügigen Wohn- und Essbereich, von dem aus Sie direkten Zugang zur großen Süd-Terrasse haben. Diese lädt zum Entspannen und zum Genießen von sonnigen Nachmittagen ein. Die gepflegte Grundstücksfläche bietet zudem ein großes Gartenhaus, das sich ideal als Abstellfläche oder Hobbyraum nutzen lässt.

Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei Stellplätze direkt vor dem Anwesen zur Verfügung, was Ihnen und Ihren Besuchern einen bequemen Zugang ermöglicht. Praktische Zusatzflächen wie eine Speisekammer und genügend Abstellmöglichkeiten runden das Angebot ab.

Die Immobilie bietet nicht nur eine hervorragende Ausstattung, sondern punktet auch durch die Lage. Durch ihre zentrale Lage sind Geschäfte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel leicht erreichbar, was den Wohnort besonders attraktiv für Familien macht. Die zukunftsorientierte Bauweise und die moderne Technik machen dieses Haus zu einem zeitgemäßen Zuhause mit idealem Komfort für die Bewohner.

Wenn Sie auf der Suche nach einem hochwertigen Zuhause sind, das Ihnen alle Annehmlichkeiten bietet und durch seine durchdachte Bauweise und Ausstattung überzeugt, sollten Sie einen persönlichen Besichtigungstermin in Betracht ziehen.

Entdecken Sie vor Ort die zahlreichen Besonderheiten dieser Immobilie, die Ihre Ansprüche an ein modernes und komfortables Wohnen erfüllen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen dieses interessante Objekt bei einer Besichtigung näherzubringen. Bitte kontaktieren Sie uns, um einen Termin zu vereinbaren. Dies ist Ihre Gelegenheit, ein attraktives Eigenheim in einer gefragten Lage zu finden, das Ihnen und Ihrer Familie jahrelang Freude bereiten wird.

??????? ????????: 25256227 - 74424 Bühlertann

????????????? ??? ???????

Zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:
- Ca. 140m²
- Ca.265m²
- 4 Zimmer
- Zwei Bäder
- Einbauküche
- Schöne Grundstückfläche und große Terrasse im Süden
- Tolles, großes Gartenhaus
- 2 Stellplätze vor dem Anwesen
- Modernes Anwesen, zeitgemäße Technik und Ausstattung
- Luft-Wärme-Pumpe
- Gesuchte Lage, zentral gelegen
- Perfektes Familienzuhause
- Abstellfläche und Speisekammer

Dies sind nur einige der Besonderheiten, welche Sie bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort erleben werden. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und das gemeinsame Treffen vor Ort.

??????? ????????: 25256227 - 74424 Bühlertann

??? ??? ??? ??????????

Bühlertann befindet sich im fränkisch geprägten Nordwürttemberg im Landkreis Schwäbisch Hall und erstreckt sich mit ca. 2,3 ha über die Hohenloher Ebene. Die Gemeinde beheimatet ca. 3.150 Einwohner.

Der staatlich anerkannte Erholungsort Bühlertann ist immer einen Ausflug wert. Für alle Alters- und Interessengruppen bieten sich zahlreiche Sehenswürdigkeiten und Freizeitangebote, die die Gemeinde zu einem attraktiven Standort zum Wohnen und Wohlfühlen machen. Neben der beeindruckenden Hohenloher Landschaft mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen, lädt Bühlertann auch mit zusätzlichen Freizeitmöglichkeiten wie einer Kegelbahn und einer Kleinschwimmhalle ein.

Örtliche Vereine bieten ebenfalls verschiedene Angebote und Veranstaltungen an. Bühlertann verfügt zudem über eine Grund-, Haupt- und Realschule sowie zwei Kindergärten.

Darüber hinaus gibt es zahlreiche Einkaufmöglichkeiten, eine Apotheke, Ärzte und Banken/Post. Durch die ortsansässigen Firmen in und um Bühlertann gelegen, wird ein attraktiver Wirtschaftsstandort mit guter Arbeitsmarktlage geboten.

Die Städte Schwäbisch Hall, Crailsheim und Ellwangen sind gut mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen und bieten zusätzliche Freizeitangebote und Einkaufsmöglichkeiten. Die Nähe zur Autobahn A6 bietet zudem ideale Voraussetzungen für das Erreichen der umliegenden süddeutschen Metropolen wie Nürnberg, Stuttgart und Frankfurt.

??????? ????????: 25256227 - 74424 Bühlertann

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.2.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 30.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
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.

??????? ????????: 25256227 - 74424 Bühlertann

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Christopher Borstelmann

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com