Künzelsau / Gaisbach

Apartamento de 3,5 habitaciones bien mantenido con cocina equipada y suelo de parquet.

Número de propiedad: 25256256



PRECIO DE COMPRA: 169.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 70 m^2 • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

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

Número de propiedad: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

De un vistazo

Número de propiedad	25256256
Superficie habitable	ca. 70 m²
Piso	2
Habitaciones	3.5
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1986

Precio de compra	169.000 EUR
Piso	Piso
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa
Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	10.02.2032
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	131.97 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1986

Número de propiedad: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

La propiedad





Número de propiedad: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

La propiedad





Número de propiedad: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

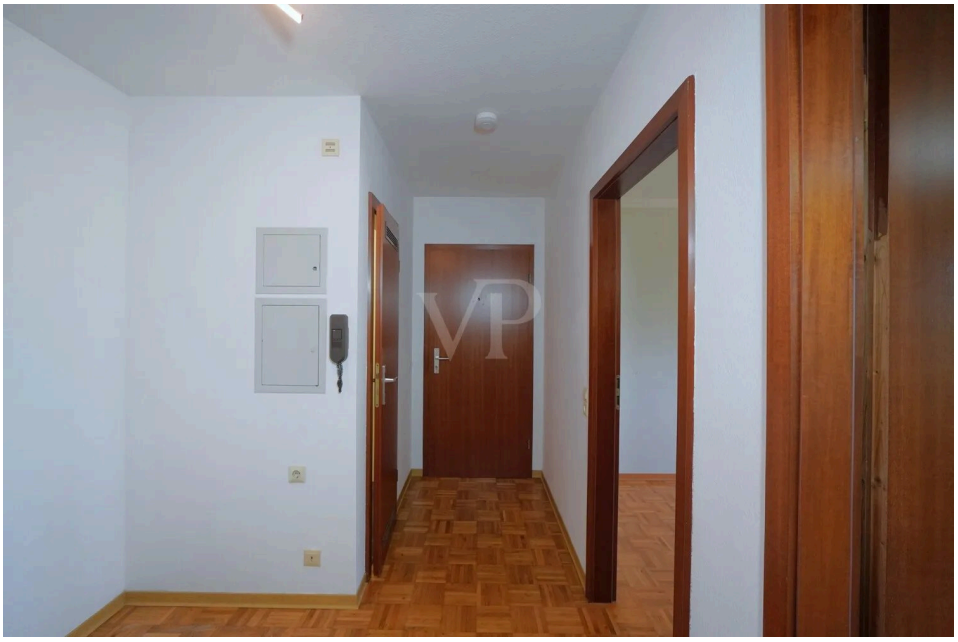
La propiedad





Número de propiedad: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

La propiedad





Número de propiedad: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

La propiedad





Número de propiedad: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

La propiedad

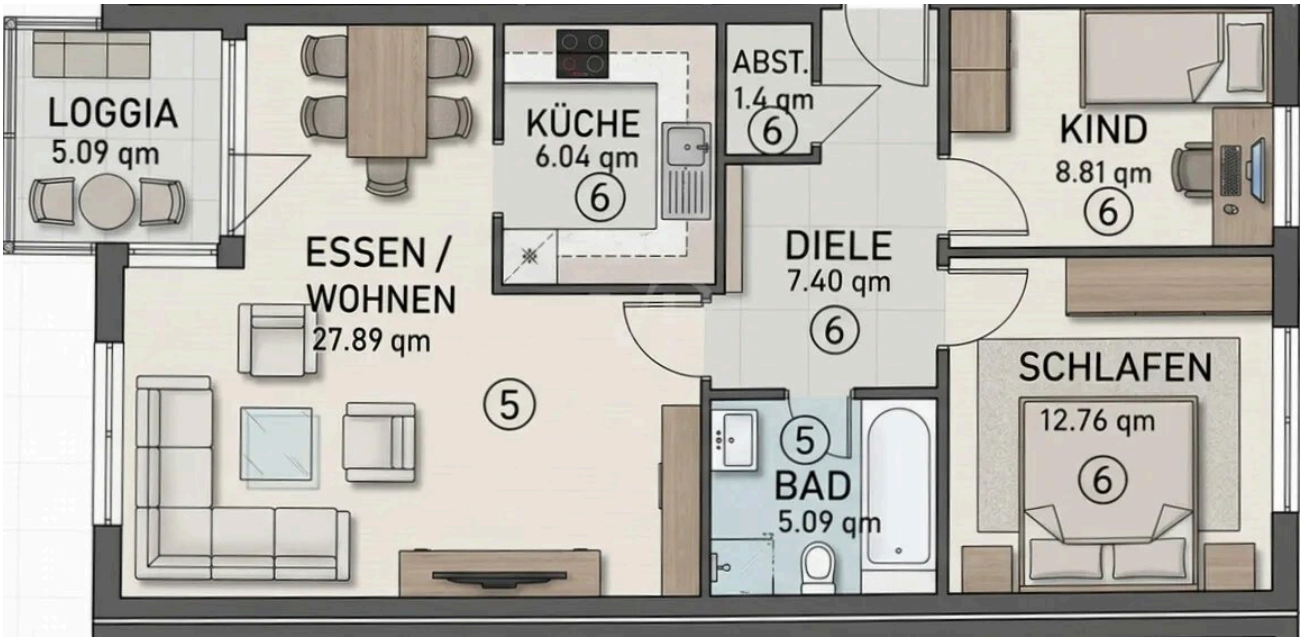




Número de propiedad: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

La propiedad





Número de propiedad: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

La propiedad





Número de propiedad: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

Una primera impresión

¡Bienvenido a Gaisbach! Este apartamento en la segunda planta se encuentra en excelentes condiciones. Al entrar, le recibe un amplio y luminoso recibidor que transmite una agradable sensación de amplitud. El diseño diáfano crea un ambiente acogedor y ofrece amplio espacio para un armario. A la derecha del recibidor se encuentra un práctico trastero, que ofrece espacio adicional para guardar sus pertenencias. El salón-comedor cuenta con techos altos y un amplio ventanal que inunda la estancia de luz natural. Con aproximadamente 29 metros cuadrados, ofrece amplio espacio para disfrutar de una vida cómoda y entretenerse. El hermoso y cuidado suelo de parquet, instalado en toda la vivienda, confiere al apartamento un ambiente armonioso. Un pequeño balcón da acceso al exterior, ideal para escapadas o para disfrutar del aire fresco. Los prácticos enchufes en varios puntos y dos acumuladores de calor nocturnos garantizan la comodidad; la estufa de leña se puede sustituir si se desea. Las ventanas son de PVC con doble acristalamiento (instaladas alrededor de 2007) con acabado laminado efecto madera y están equipadas con persianas enrollables en todo el apartamento. Un tabique parcialmente acristalado conecta la sala de estar con la cocina, creando una sensación de amplitud y amplitud. El baño, modernizado alrededor de 2016, se encuentra en excelentes condiciones. El elegante suelo de baldosas negras le da a la estancia un toque moderno y elegante. El baño cuenta con ducha, toallero calefactado y calentador de agua. Dispone de conexión para lavadora y un sistema de ventilación integrado garantiza una agradable circulación del aire. La cocina, totalmente equipada y de aproximadamente 6 m², está en excelentes condiciones y lista para su uso inmediato. Incluye placa de cocina, campana extractora, lavavajillas y frigorífico/congelador. Numerosos cajones y armarios ofrecen amplio espacio de almacenamiento para utensilios y suministros de cocina. El agua caliente se suministra mediante un calentador de agua instantáneo. La conexión directa con el comedor es especialmente práctica, permitiendo una combinación armoniosa de cocina y sala de estar. La habitación/oficina infantil, a la izquierda del pasillo, ofrece aproximadamente 9 m² de espacio habitable. Su distribución funcional la hace versátil: ideal como habitación infantil, oficina o sala de ocio. El dormitorio tiene aproximadamente 13 m² de espacio habitable y es perfecto para una cama doble. Los enchufes eléctricos convenientemente ubicados a ambos lados y un interruptor de luz central permiten una decoración flexible. La habitación transmite un ambiente tranquilo y confortable, ideal para noches de descanso reparador. El apartamento incluye prácticos espacios auxiliares que simplifican la vida diaria: un sótano ofrece espacio de almacenamiento adicional. El ático también cuenta con espacio de almacenamiento adicional. Los residentes también tienen acceso a un trastero para bicicletas y una lavandería, lo que aumenta aún más la comodidad. Un jardín compartido completa la oferta. Para más información o para concertar una visita, no dude en contactarnos en cualquier momento. Su equipo inmobiliario de VON POLL, Schwäbisch Hall.

Número de propiedad: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

Detalles de los servicios

- Baujahr: 1986
- 6 Parteienhaus
- 2-Obergeschoss
- Stromleitungen 3-adrig
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Badsanierung: ca. 2016
- Einbauküche
- Parkettboden
- Schwedenofen
- Nachtspeicheröfen

Die Wohnung wird mit ca. 70m² angegeben, dort befindet sich:

- Küche mit Einbaugeräten
- Loggia (Balkon)
- Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Abstellraum
- Diele
- Bad

Zudem:

- Kellerabteil mit Steckdose
- Fahrradraum
- Wäscheraum
- Stellplätze
- Dachboden

Für weitere Informationen und einen Besichtigungswunsch kontaktieren Sie uns jederzeit gerne.

Ihr VON POLL Immobilienteam Schwäbisch Hall

Número de propiedad: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

Todo sobre la ubicación

Künzelsau selbst liegt im Herzen des Hohenlohekreises,
einer wirtschaftsstarken Region im Nordosten von Baden-Württemberg.
Die Landeshauptstadt Stuttgart erreicht man in rund einer Stunde Fahrzeit, Heilbronn in etwa 40 Minuten.
Baden-Württemberg zählt zu den führenden Bundesländern Deutschlands, bekannt für seine starke Wirtschaft, seine hohe Lebensqualität und seine reizvollen Landschaften zwischen Schwarzwald, Schwäbischer Alb und dem Hohenloher Land.

Der Künzelsauer Teilort Gaisbach bietet in diesem Umfeld eine ruhige, familienfreundliche Wohnlage mit viel Grün und gepflegter Nachbarschaft.
Geprägt von Einfamilienhäusern und gewachsenen Wohngebieten entsteht hier ein angenehmes, naturnahes Wohngefühl.

Die Infrastruktur lässt kaum Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergarten und Grundschule sind direkt vor Ort vorhanden.
Über die nahe Bundesstraße 19 besteht zudem eine sehr gute Verkehrsanbindung sowohl in die Kernstadt Künzelsau als auch zu den umliegenden Städten und Gemeinden.

Damit vereint dieser Standort die Vorzüge eines ruhigen Wohnumfeldes mit kurzen Wegen und der Anbindung an eine der attraktivsten und zukunftsstärksten Regionen Deutschlands.

Für weitere Informationen und einen Besichtigungswunsch kontaktieren Sie uns jederzeit gerne.
Ihr VON POLL Immobilienteam Schwäbisch Hall

Número de propiedad: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.2.2032.
Endenergiebedarf beträgt 131.97 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christopher Borstelmann

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com