Künzelsau / Gaisbach

Jól karbantartott, 3,5 szobás, parkettás lakás beépített konyhával

VP azonosító: 25256256



VÉTELÁR: 169.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 70 m^2 • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

Áttekintés

VP azonosító	25256256
Hasznos lakótér	ca. 70 m²
Emelet	2
Szobák	3.5
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1986

Vételár	169.000 EUR
Lakás	Emelet
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2018
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Tűzhely
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.02.2032
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	131.97 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1986

VP azonosító: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

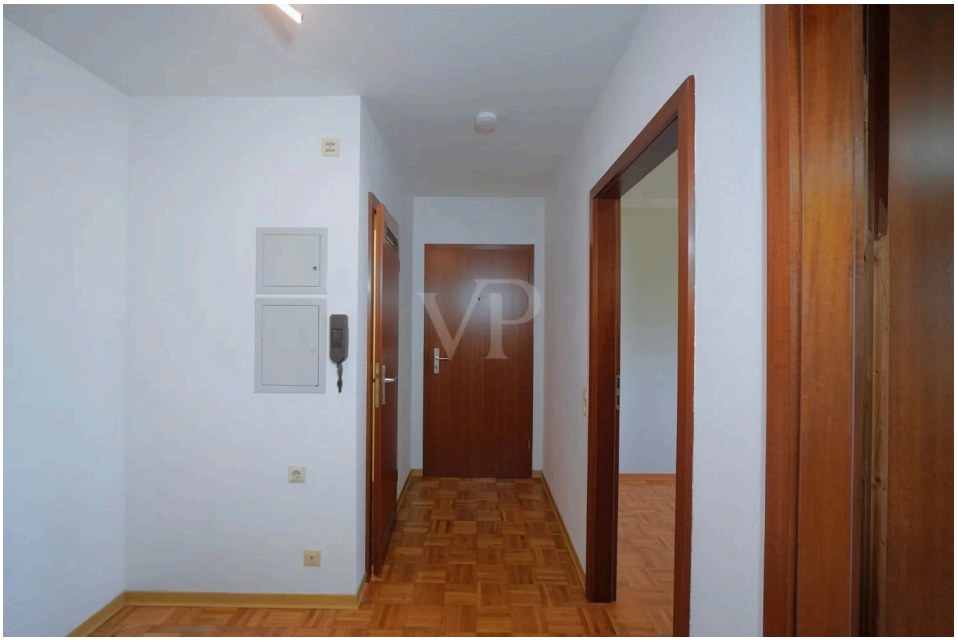
Az ingatlan





VP azonosító: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

Az ingatlan

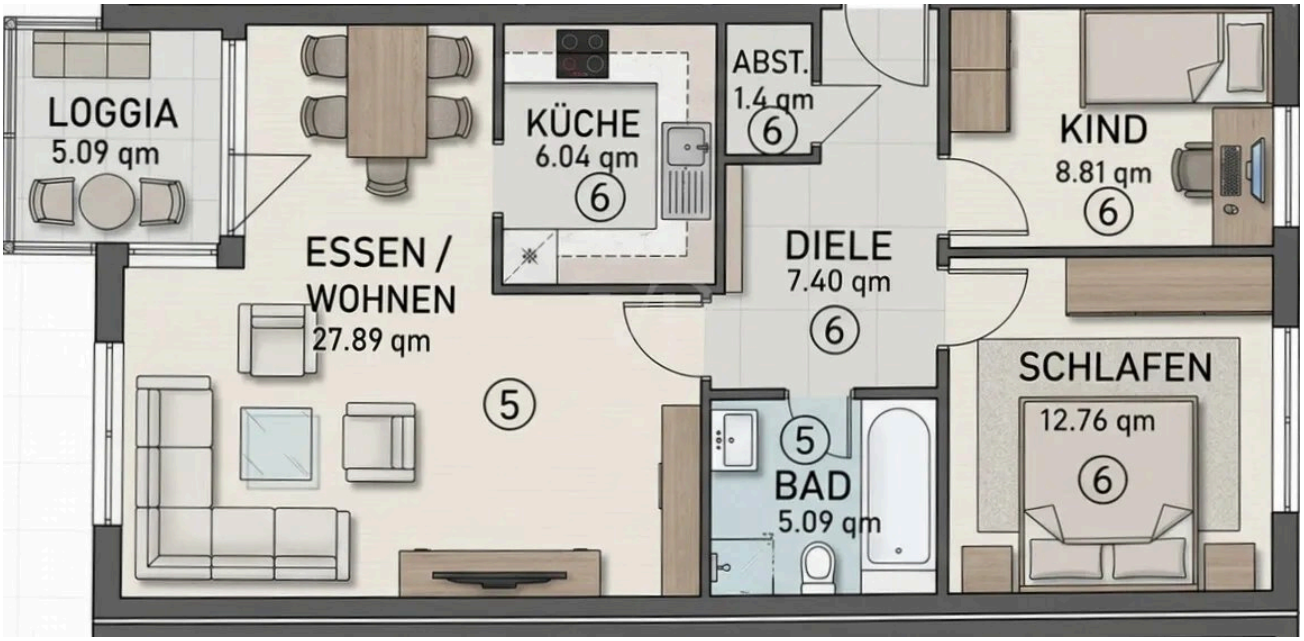




VP azonosító: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

Az elso benyomás

Üdvözöljük a Gaisbachban! Ez a második emeleti lakás kiváló állapotban van. Belépéskor egy világos, tágas eloszoba fogadja, amely kellemes nyitottságérzetet áraszt. A nyitott teru kialakítás hívogató légkört teremt, és boséges helyet kínál egy gardróbszekrénynek. A folyosótól jobbra egy praktikus tárolóhelyiség található, amely további tárolási lehetoséget biztosít a háztartási cikkek számára. A nappali és étkezo magas belmagassággal és egy nagy, világos ablakfronttal büszkélkedhet, amely természetes fénnyel árasztja el a helyiséget. Körülbelül 29 négyzetméteres alapterületével rengeteg helyet kínál a kényelmes élethez és a szórakozáshoz. A gyönyöru, jól karbantartott parketta harmonikus hangulatot kölcsönöz a lakásnak, és mindenhol megtalálható. Egy kis erkély biztosítja a szabadba jutást – ideális rövid pihenésekhez vagy a friss levego élvezetéhez. A kényelmes, több helyen elhelyezett elektromos csatlakozók és két éjszakai hotárolós futotest biztosítják a kényelmet; a fatüzelésu kályha igény szerint cserélheto. Az ablakok dupla üvegezésuek (2007 körül telepítve) fahatású fóliafelülettel, és redonyökkel vannak felszerelve az egész lakásban. Egy részben üvegezett válaszfal köti össze a nappalit a konyhával, ami szellos és nyitott érzetet kelt. A 2016 körül felújított fürdoszoba kiváló állapotban van. Az elegáns fekete járólap modern és stílusos megjelenést kölcsönöz a helyiségnek. A fürdoszobában zuhanyzó, futött törölközoszárító és vízmelegíto található. Mosógép-csatlakozás is rendelkezésre áll, a beépített szellozorendszer pedig kellemes légáramlást biztosít. A teljesen felszerelt, kb. 6 m²-es beépített konyha kiváló állapotban van és azonnal használatra kész. Tuzhelyet, páraelszívót, mosogatógépet és hutoszekrényt/fagyasztót is tartalmaz. Számos fiók és szekrény biztosít boséges helyet a konyhai eszközök és kellékek számára. A meleg vizet átfolyós vízmelegíto biztosítja. A közvetlen étkezokapcsolat különösen kényelmes, lehetové téve a fozés és a lakhatás harmonikus ötvözését. A folyosó bal oldalán található gyerekszoba/dolgozószoba kb. 9 m² lakóteret kínál. Funkcionális elrendezése sokoldalúvá teszi – ideális gyerekszobaként, dolgozószobaként vagy hobbiszobaként. A hálószoba kb. 13 m² lakótérrel rendelkezik, és tökéletesen alkalmas egy franciaágynak. A mindkét oldalon kényelmesen elhelyezett elektromos csatlakozók és a központi villanykapcsoló rugalmas berendezést tesznek lehetové. A szoba nyugodt és kényelmes légkört áraszt, és tökéletes a pihenteto éjszakákhoz. A lakás praktikus mellékhelyiségekkel rendelkezik, amelyek leegyszerusítik a mindennapi életet: Egy pincehelyiség további tárolóhelyet biztosít. További tárolóhelyiség található a padláson. A lakók kerékpártárolót és mosókonyhát is használhatnak, ami tovább növeli a lakhatás kényelmét. A közös kert teszi teljessé az ajánlatot. További információkért vagy megtekintés egyeztetéséhez kérjük, forduljon hozzánk bármikor. Az Ön VON POLL Ingatlancsapata Schwäbisch Hall

VP azonosító: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

Minden a helyszínrol

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

VP azonosító: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christopher Borstelmann

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com