Künzelsau / Gaisbach

Appartamento di 3,5 locali ben tenuto con cucina attrezzata e pavimento in parquet

Codice oggetto: 25256256



PREZZO D'ACQUISTO: 169.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 70 m^2 • VANI: 3.5

Codice oggetto: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25256256
Superficie netta	ca. 70 m²
Piano	2
Vani	3.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1986

Prezzo d'acquisto	169.000 EUR
Appartamento	Piano
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa
Riscaldamento	Elettricità
Certificazione energetica valido fino a	10.02.2032
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	131.97 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1986

Codice oggetto: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

La proprietà





Codice oggetto: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

La proprietà





Codice oggetto: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

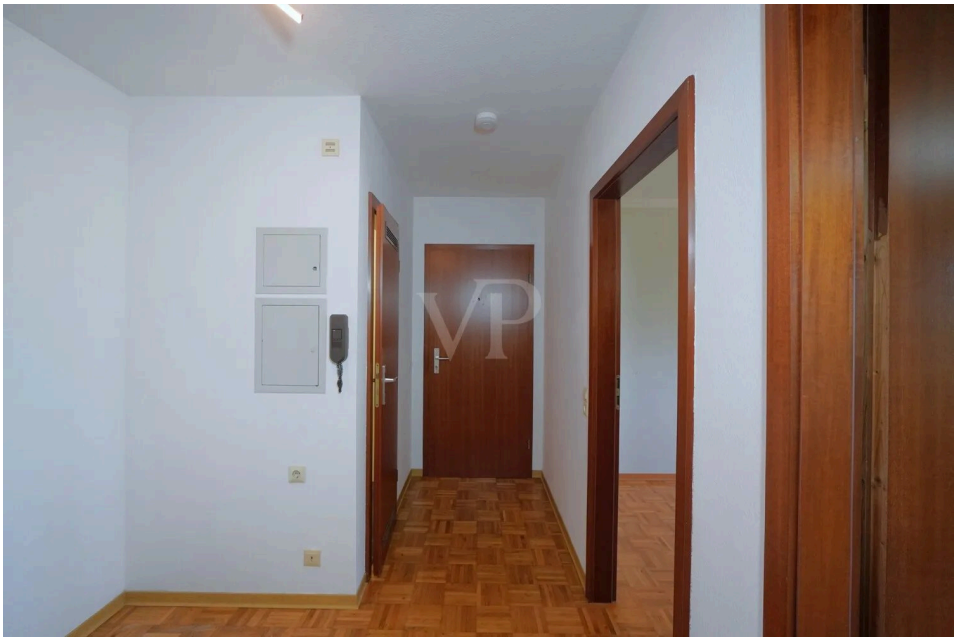
La proprietà

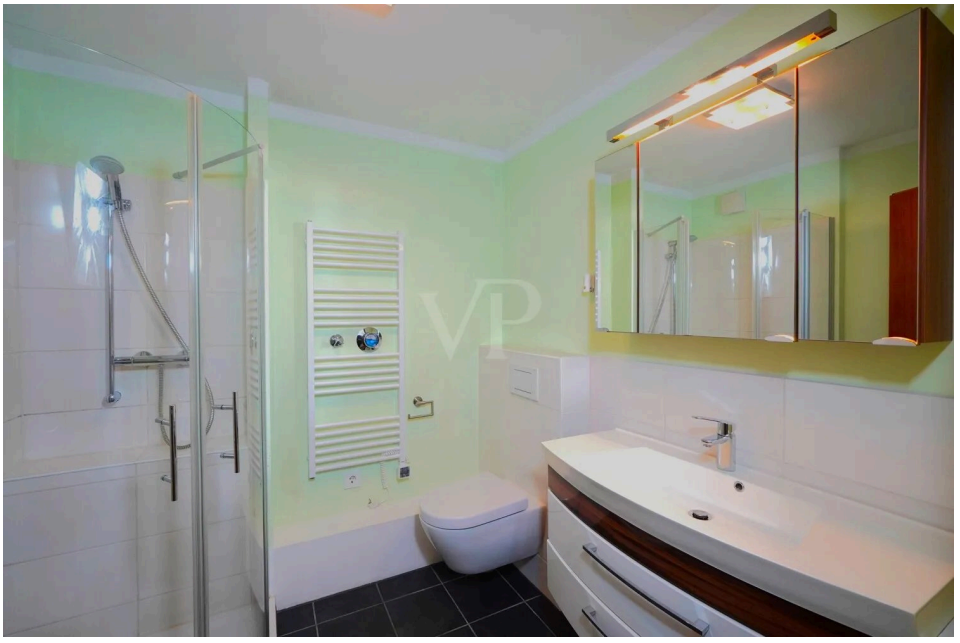




Codice oggetto: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

La proprietà





Codice oggetto: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

La proprietà





Codice oggetto: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

La proprietà

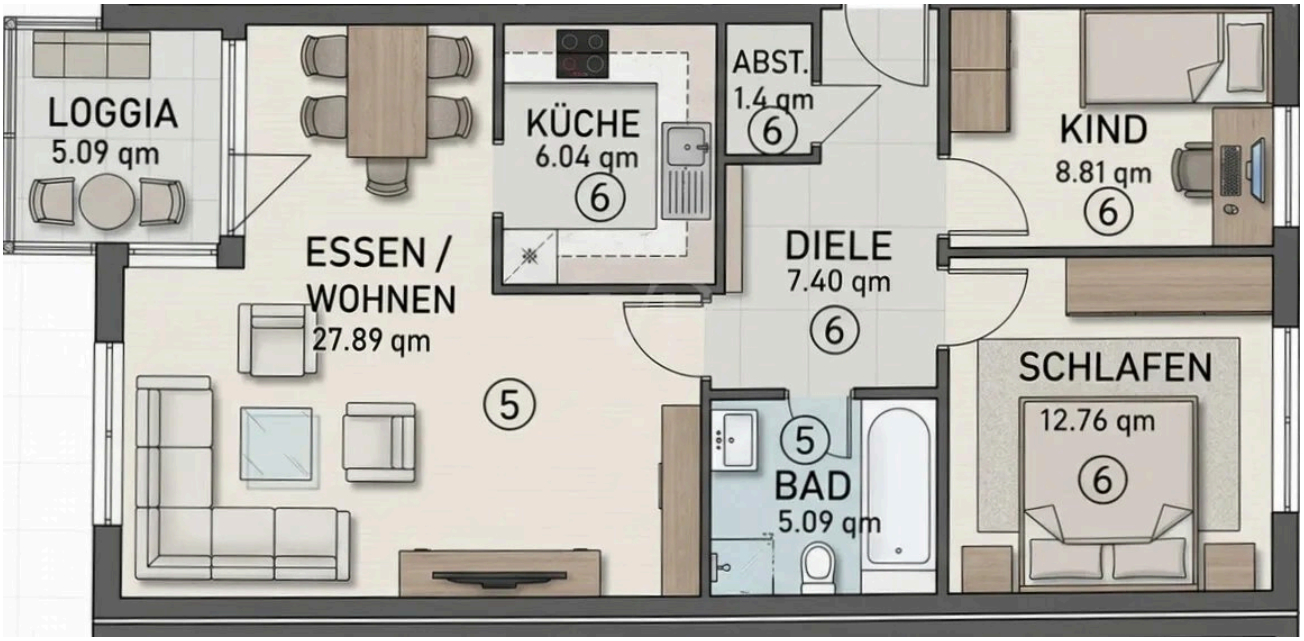




Codice oggetto: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

La proprietà





Codice oggetto: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

La proprietà





Codice oggetto: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

Una prima impressione

Benvenuti a Gaisbach! Questo appartamento al secondo piano è in ottime condizioni. Entrando, sarete accolti da un luminoso e spazioso corridoio che trasmette una piacevole sensazione di apertura. Il design open space crea un'atmosfera invitante e offre ampio spazio per un guardaroba. A destra del corridoio si trova un pratico ripostiglio, che offre ulteriore spazio per gli oggetti domestici. La zona giorno e pranzo vanta soffitti alti e un'ampia e luminosa vetrata che inonda l'ambiente di luce naturale. Con una superficie di circa 29 metri quadrati, offre ampio spazio per vivere e ricevere comodamente. Il bellissimo parquet ben curato conferisce all'appartamento un'atmosfera armoniosa ed è installato in tutto l'appartamento. Un piccolo balcone offre accesso all'esterno, ideale per brevi soggiorni o per godersi un po' d'aria fresca. Pratiche prese elettriche in diversi punti e due termoconvettori ad accumulo garantiscono il comfort; la stufa a legna può essere sostituita su richiesta. Le finestre sono in PVC con doppi vetri (installate intorno al 2007) con finitura effetto legno e sono dotate di tapparelle in tutto l'appartamento. Una parete divisoria parzialmente vetrata collega la zona giorno alla cucina, creando un'atmosfera ariosa e aperta. Il bagno, ristrutturato intorno al 2016, è in ottime condizioni. L'elegante pavimento in piastrelle nere conferisce all'ambiente un tocco moderno ed elegante. Il bagno è dotato di doccia, scaldasalviette e scaldabagno. È disponibile l'attacco per la lavatrice e un sistema di ventilazione integrato garantisce una piacevole circolazione dell'aria. La cucina completamente attrezzata, di circa 6 m², è in ottime condizioni e pronta all'uso immediato. Include piano cottura, cappa aspirante, lavastoviglie e frigorifero/congelatore. Numerosi cassetti e armadi offrono ampio spazio per utensili e provviste da cucina. L'acqua calda è fornita da uno scaldabagno istantaneo. Il collegamento diretto alla zona pranzo è particolarmente comodo, consentendo un'armoniosa fusione tra cucina e soggiorno. La cameretta/ufficio dei bambini sul lato sinistro del corridoio offre circa 9 m² di spazio abitabile. La sua disposizione funzionale la rende versatile, ideale come cameretta, ufficio o sala hobby. La camera da letto ha circa 13 m² di spazio abitabile ed è perfettamente adatta per un letto matrimoniale. Prese elettriche posizionate in modo pratico su entrambi i lati e un interruttore centrale della luce consentono un arredamento flessibile. La stanza emana un'atmosfera tranquilla e confortevole ed è perfetta per notti di riposo. L'appartamento include pratici spazi accessori che semplificano la vita quotidiana: una cantina offre ulteriore spazio di stoccaggio. Ulteriore spazio di stoccaggio è disponibile in soffitta. I residenti hanno inoltre accesso a un deposito per biciclette e a una lavanderia, migliorando ulteriormente il comfort abitativo. Un giardino condominiale completa l'offerta. Per ulteriori informazioni o per fissare una visita, non esitate a contattarci in qualsiasi momento. Il vostro team immobiliare VON POLL di Schwäbisch Hall

Codice oggetto: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25256256 - 74653 Künzelsau / Gaisbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christopher Borstelmann

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com