Vellberg / Kleinaltdorf

Historisches Anwesen trifft modernste Technik – Einfamilienhaus mit zwei Einliegerwohnungen

Objektnummer: 25256262



KAUFPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 321 m² • ZIMMER: 9.5 • GRUNDSTÜCK: 1700 m²

Objektnummer: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25256262
Wohnfläche	ca. 321 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9.5
Schlafzimmer	6
Badezimmer	4
Baujahr	1803
Stellplatz	2 x Carport

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	saniert
Nutzfläche	ca. 119 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	26.05.2035
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	21.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	1803

Objektnummer: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Die Immobilie

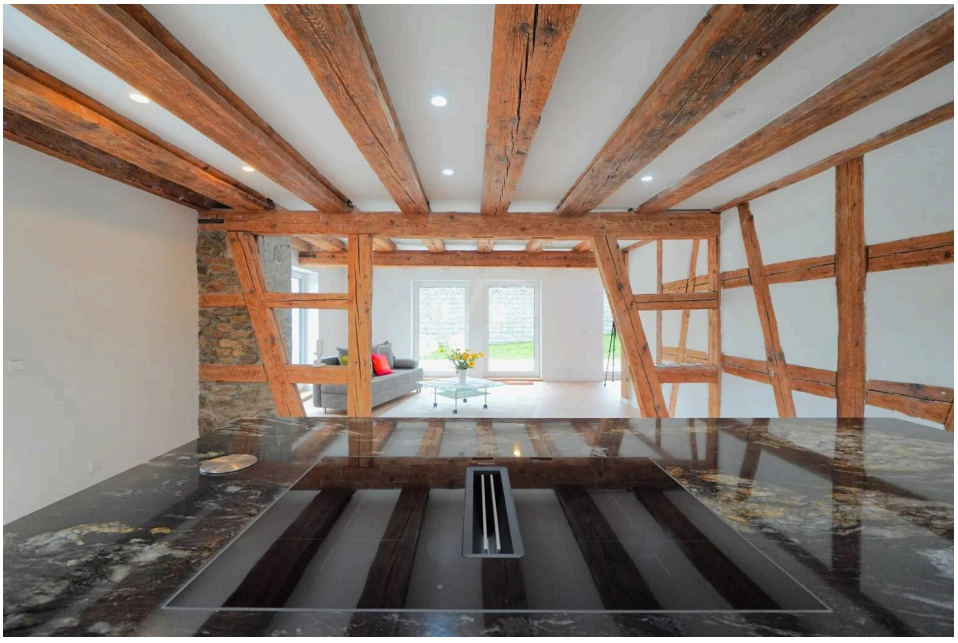




Objektnummer: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Die Immobilie

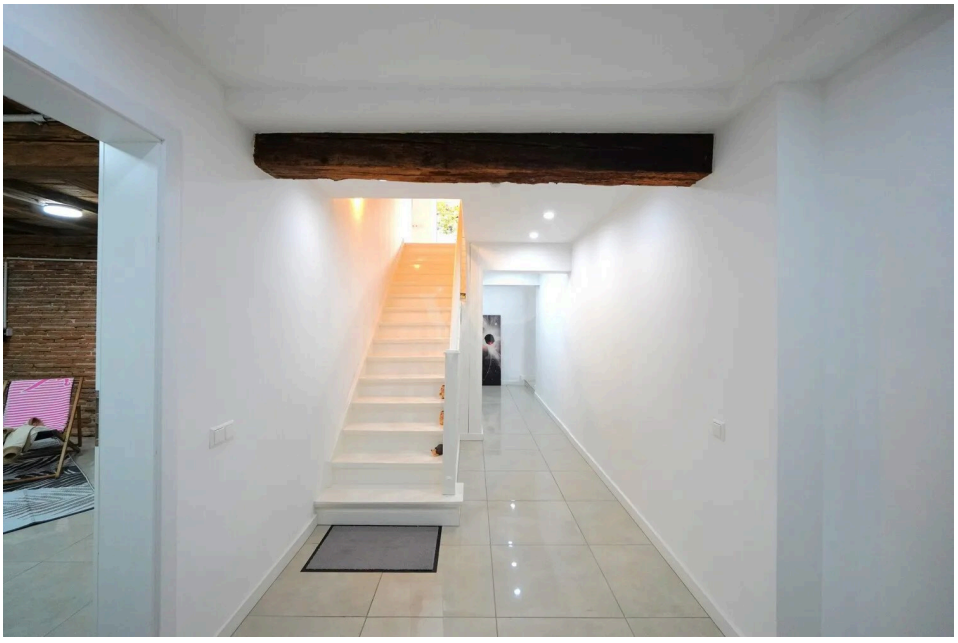




Objektnummer: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

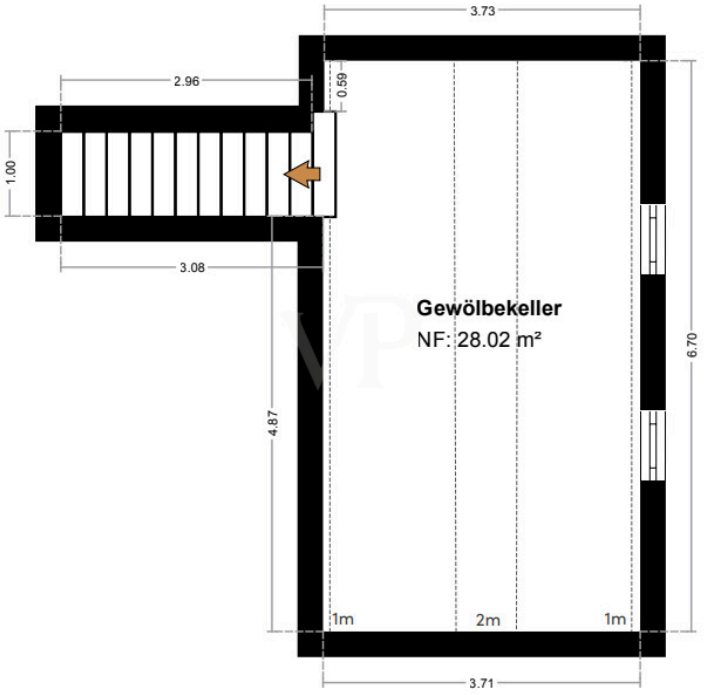
Die Immobilie

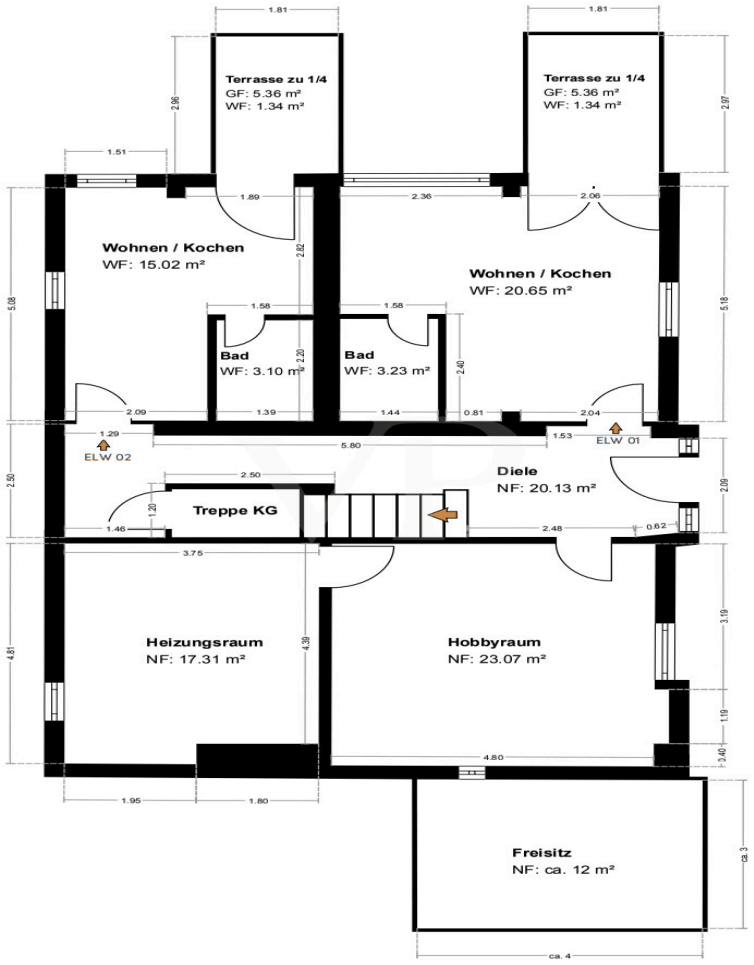


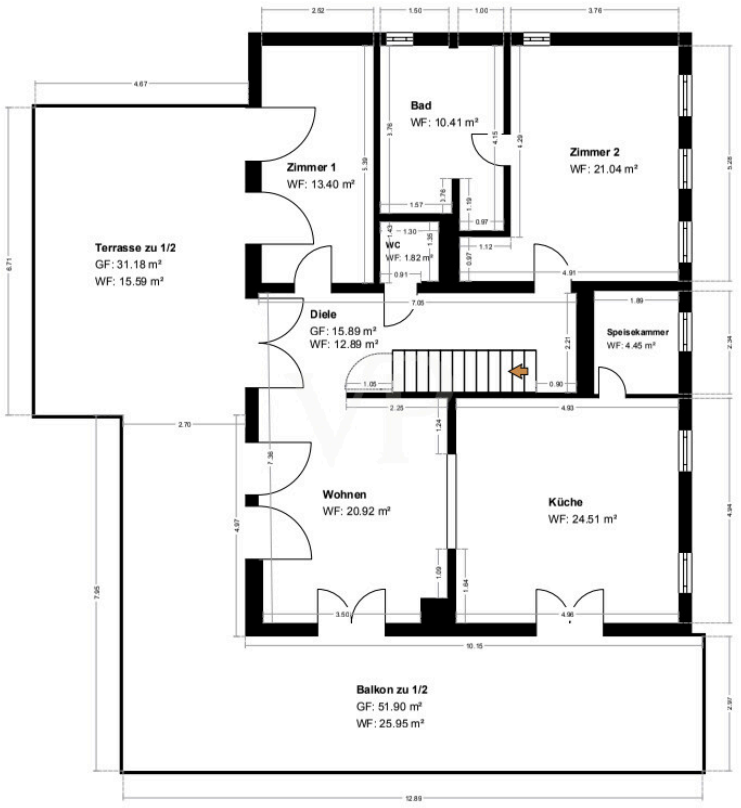


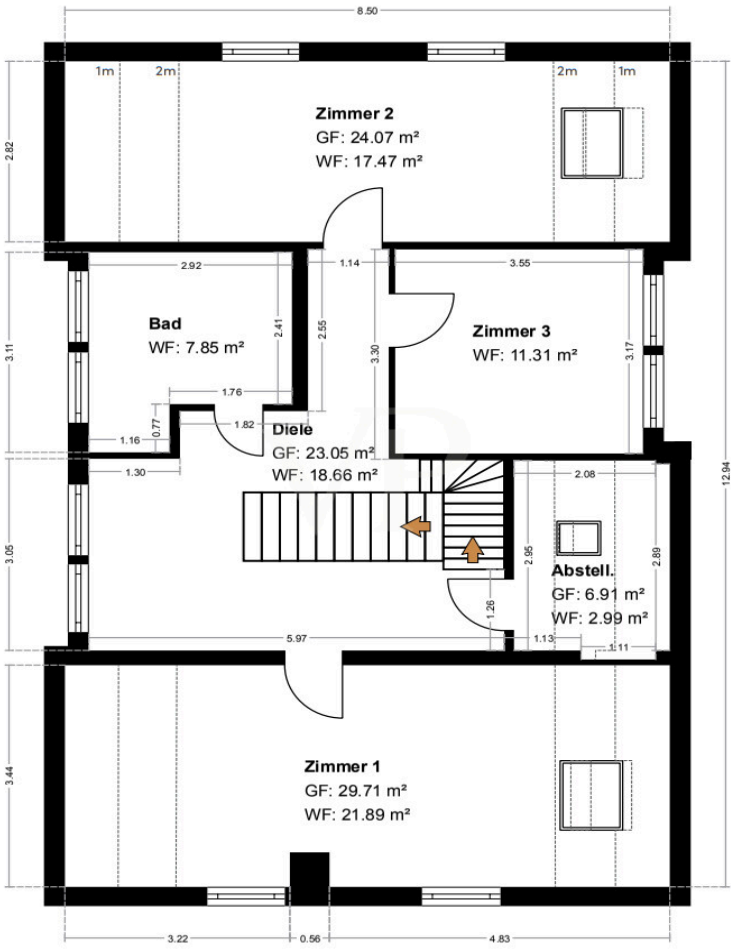
Objektnummer: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

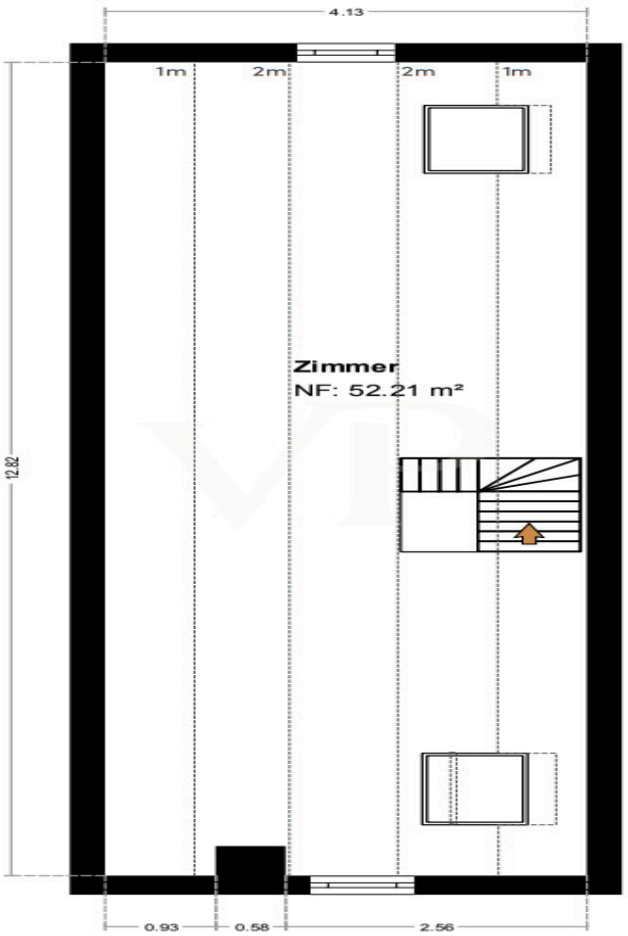
Grundrisse




Terrasse zu 1/4
GF: 5.36 m²
WF: 1.34 m²
Terrasse zu 1/4
GF: 5.36 m²
WF: 1.34 m²
Wohnen / Kochen
WF: 15.02 m²
Wohnen / Kochen
WF: 20.65 m²
Bad
WF: 3.10 m²
Bad
WF: 3.23 m²
ELW 02
ELW 01
Diele
NF: 20.13 m²
Treppe KG
Heizungsraum
NF: 17.31 m²
Hobbyraum
NF: 23.07 m²
Freisitz
NF: ca. 12 m²


Bad
WF: 10.41 m²
Zimmer 1
WF: 13.40 m²
Zimmer 2
WF: 21.04 m²
Terrasse zu 1/2
GF: 31.18 m²
WF: 15.59 m²
WC
WF: 1.82 m²
Diele
GF: 15.89 m²
WF: 12.89 m²
Speisekammer
WF: 4.45 m²
Wohnen
WF: 20.92 m²
Küche
WF: 24.51 m²
Balkon zu 1/2
GF: 51.90 m²
WF: 25.95 m²


8.50
1m
2m
2m
1m
Zimmer 2
GF: 24.07 m²
WF: 17.47 m²
2.82
2.92
1.14
3.55
Bad
WF: 7.85 m²
2.41
2.55
3.30
Zimmer 3
WF: 11.31 m²
3.17
3.11
1.76
1.82
0.77
1.16
Diele
GF: 23.05 m²
WF: 18.66 m²
1.30
2.08
12.04
3.05
2.95
2.89
Abstell.
GF: 6.91 m²
WF: 2.99 m²
1.26
5.97
1.13
1.11
Zimmer 1
GF: 29.71 m²
WF: 21.89 m²
3.44
3.22
0.56
4.83



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Ein erster Eindruck

Dieses außergewöhnliche Anwesen aus dem Ursprungsbaujahr 1803 vereint auf beeindruckende Weise historischen Charme und modernste Wohntechnik.
Nach einer kompletten Kernsanierung in den Jahren 2023 / 2024 präsentiert sich das Gebäude heute als neuwertiges Niedrigenergiehaus auf dem Stand des Jahres 2025 – ein wahrhaft seltenes Juwel, das Geschichte, Stil und Nachhaltigkeit in Perfektion miteinander verbindet.

Hier geht´s zum virtuellen Rundgang:
https://ogulo.de/3435/25256262/

Auf einer Gesamtwohnfläche von rund 321 m² und einer Nutzfläche von ca. 119 m² bietet die Immobilie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.
Das großzügige Grundstück mit rund 1.700 m² überzeugt durch seinen gepflegten Garten, alteingewachsene Bepflanzung und die sonnige Südterrasse, die zum Verweilen und Entspannen einlädt.

Bereits beim Betreten des Hauses wird die architektonische Einzigartigkeit spürbar: Sichtbalken, freigelegte Natursteine aus dem Ursprungsbaujahr und stilvolle Materialien schaffen eine unvergleichliche Atmosphäre.
Trotz seines historischen Ursprungs entspricht das Haus in technischer und energetischer Hinsicht einem Neubau – eine Symbiose, die nur äußerst selten zu finden ist.

Die energetische Komplettsanierung umfasst modernste Maßnahmen: eine Luft-/Wasser-Wärmepumpe, eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung (93 %), dreifach verglaste Kunststofffenster, Vollwärmeschutz sowie eine Fußbodenheizung in allen Wohnbereichen.
Dank dieser Ausstattung erfüllt die Immobilie höchste Standards in Sachen Energieeffizienz und Komfort.
Die installierte Smart-Home-Steuerung ermöglicht die bequeme Bedienung sämtlicher Haustechnikfunktionen – modern, sicher und zukunftsorientiert.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei liebevoll gestaltete Einliegerwohnungen (ca. 19 m² und 25 m²), jeweils mit eigenem Eingang, Küche und vollwertigem Bad – ideal für Gäste, Angehörige oder als renditestarke Vermietungseinheiten.
Ergänzt wird diese Ebene durch ein großzügiges Hobby-, Gäste- oder Arbeitszimmer, den Technikraum sowie den Zugang zum sanierten Gewölbekeller – ein echtes Highlight mit beeindruckendem Charakter und 1A-Zustand.

Das Obergeschoss ist der zentrale Wohnbereich und beeindruckt mit einem weitläufigen Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der durch seine Offenheit und Lichtfülle besticht.
Die exklusive NOLTE-Küche mit edler Arbeitsplatte aus brasilianischem Marmor lässt keine Wünsche offen.
Ein angrenzender Vorratsraum sorgt für zusätzlichen Komfort.
Auf dieser Ebene befinden sich außerdem ein Büro-/Gästezimmer, ein Gäste-WC sowie ein großzügiges Schlafzimmer mit Bad en Suite – ausgestattet mit italienischen Fliesen, Doppelwaschbecken, großer Dusche und Whirlpool-Badewanne.

Im Dachgeschoss bieten drei weitere Zimmer flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinder-, Gäste- oder Arbeitsräume.
Ein weiteres vollwertiges Badezimmer mit Dusche, Wanne und WC, sowie ein Abstellzimmer komplettieren diese Etage.

Über eine Treppe gelangt man in den vollständig ausgebauten Spitzboden, der zusätzlich Platz für ein Büro, Atelier oder Spielbereich bietet.

Abgerundet wird das Ensemble durch eine 5.000-Liter-Zisterne zur Außenbewässerung, Glasfaseranschluss sowie die Möglichkeit, das Grundstück bei Bedarf in zwei Flurstücke zu teilen – eine ideale Option für künftige Bebauungs- oder Erweiterungsvorhaben.

Ein Zuhause, das sowohl ästhetisch als auch funktional Maßstäbe setzt – einzigartig, energieeffizient und zeitlos schön.

Objektnummer: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Ausstattung und Details

Hier die Highlights dieser einmaligen Immobilie in der Aufzählung:
- Ursprungsbaujahr 1803
- Kernsanierung komplett in 2023/2024
- Ca. 321 m² gesamte Wohnfläche
- Ca. 119 m² Nutzfläche
- Ca. 1.700 m² Grundstücksfläche
- Zwei Einliegerwohnungen (19 m² & 25 m²)
- Neuwertiger Gesamtzustand (energetische Komplettsanierung)
- Niedrigenergiehaus
- Vollwärmeschutz
- Luft-/Wasser- Wärmepumpe
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung (93%)
- "NOLTE" - Küche mit Marmor Arbeitsplatte
- Smart-HOME-Steuerung
- Offener Wohn-, Küchen, Essbereich
- Fußbodenheizung
- Zisterne 5.000 Liter (Außenbewässerung)
- Gewölbekeller (saniert)
- Dreifach Kunststofffenster
- Glasfaser
- Ausgebauter Spitzboden

... und Vieles mehr
Hier geht´s zum virtuellen Rundgang:
https://ogulo.de/3435/25256262/
Weitere Informationen zur Immobilie und Bildmaterial stellen wir gerne nach persönlicher Rücksprache zur Verfügung.
Das VON POLL Immobilien-Team freut sich auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Alles zum Standort

Vellberg-Kleinaltdorf ist ein idyllischer Teilort der Stadt Vellberg im Landkreis Schwäbisch Hall.
In wenigen Minuten erreichen Sie das historische Städtchen Vellberg, das mit seiner malerischen Altstadt, kleinen Geschäften, gemütlichen Cafés und Restaurants zum Verweilen einlädt.
Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der nächstgelegenen Ortschaft Ilshofen.
Weitere Ärzte, Apotheken und Schulen erreichen Sie sowohl in der Stadt Crailsheim als auch Schwäbisch Hall.

Eine gute Anbindung an die Autobahn A6 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Metropolregionen Nürnberg & Stuttgart.

Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten – von Spaziergängen durch Streuobstwiesen und Wälder über sportliche Aktivitäten bis hin zu kulturellen Angeboten in Vellberg und Schwäbisch Hall. Familien, Naturliebhaber und Ruhesuchende finden hier gleichermaßen ein attraktives Zuhause.

Objektnummer: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christopher Borstelmann

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com