Vellberg / Kleinaltdorf

Unique historical property meets state-of-the-art technology – living with character and efficiency

Property ID: 25256262



PURCHASE PRICE: 0 • LIVING SPACE: ca. 321 m² • ROOMS: 9.5 • LAND AREA: 1700 m²

Property ID: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

At a glance

Property ID	25256262
Living Space	ca. 321 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	9.5
Bedrooms	6
Bathrooms	4
Year of construction	1803
Type of parking	2 x Car port

Purchase Price	Auf Anfrage
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Renovated
Usable Space	ca. 119 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	26.05.2035
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	21.9 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	1803

Property ID: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

The property





Property ID: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

The property





Property ID: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

The property





Property ID: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

The property

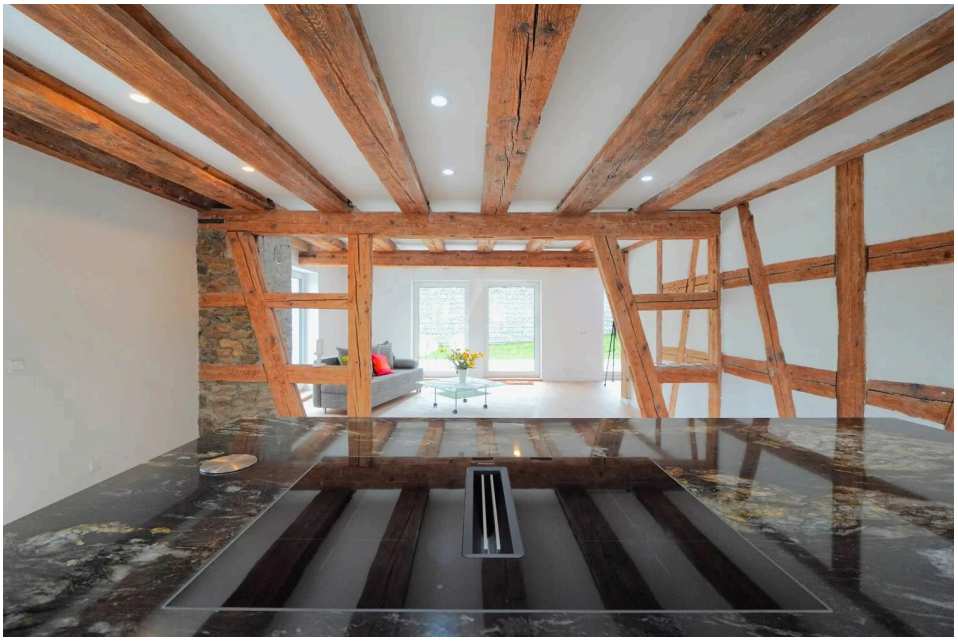




Property ID: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

The property

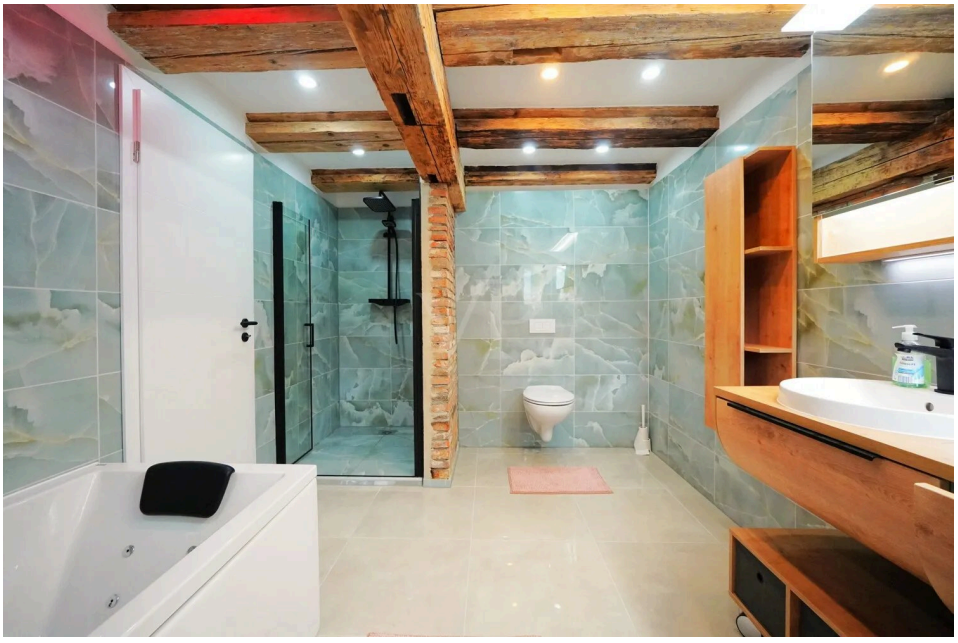




Property ID: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

The property





Property ID: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

The property





Property ID: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

The property





Property ID: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

The property

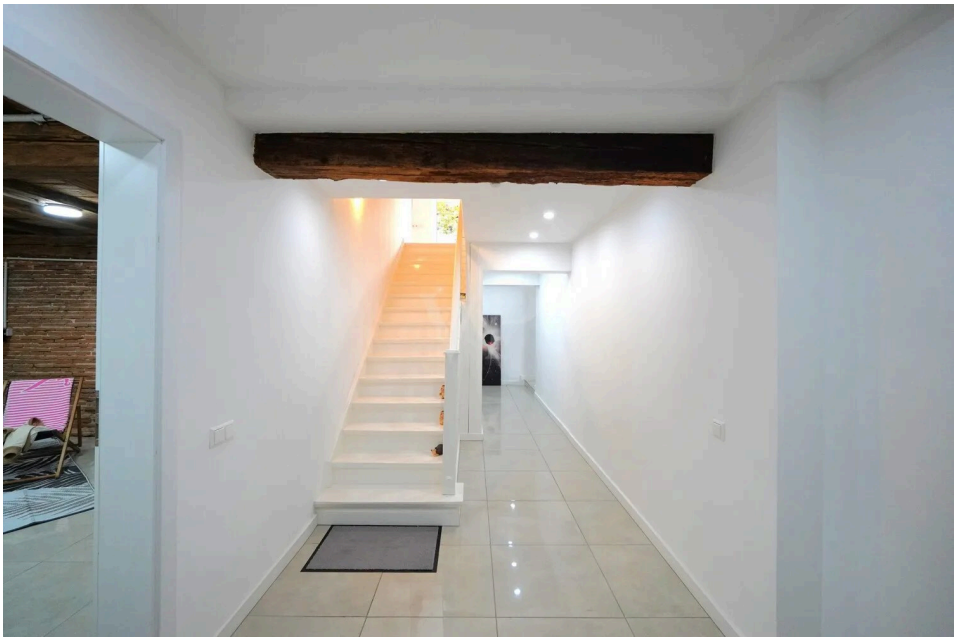




Property ID: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

The property





Property ID: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

The property





Property ID: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

The property





Property ID: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

The property





Property ID: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

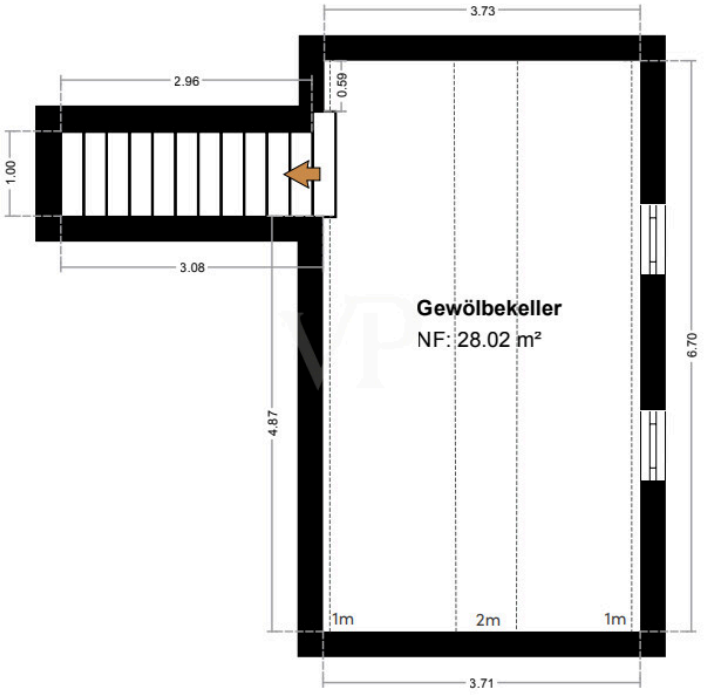
The property

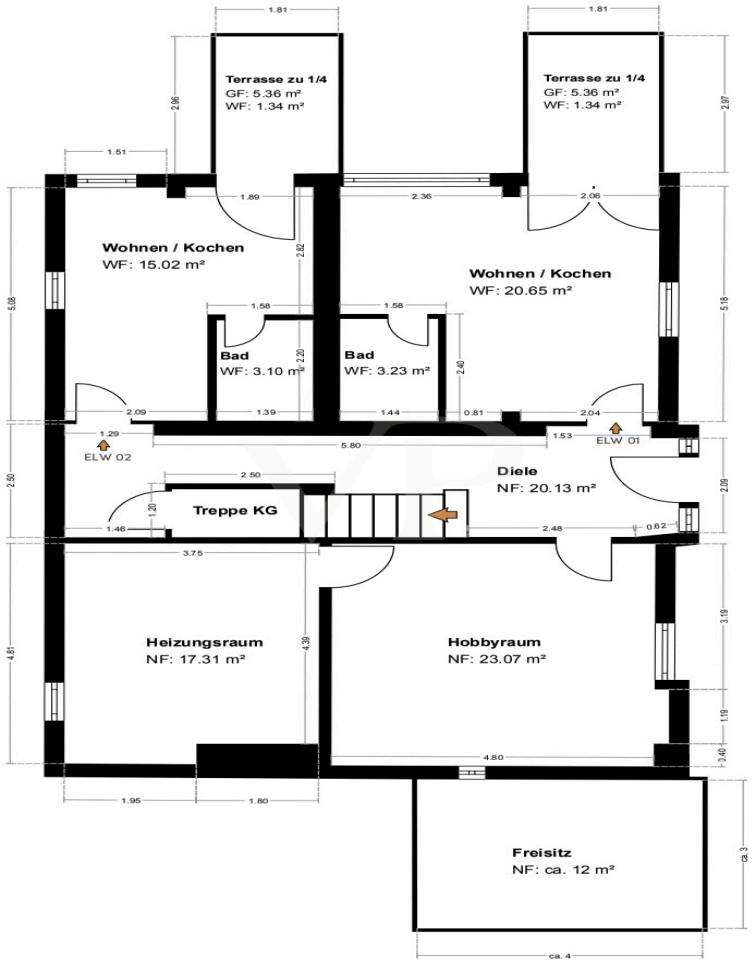


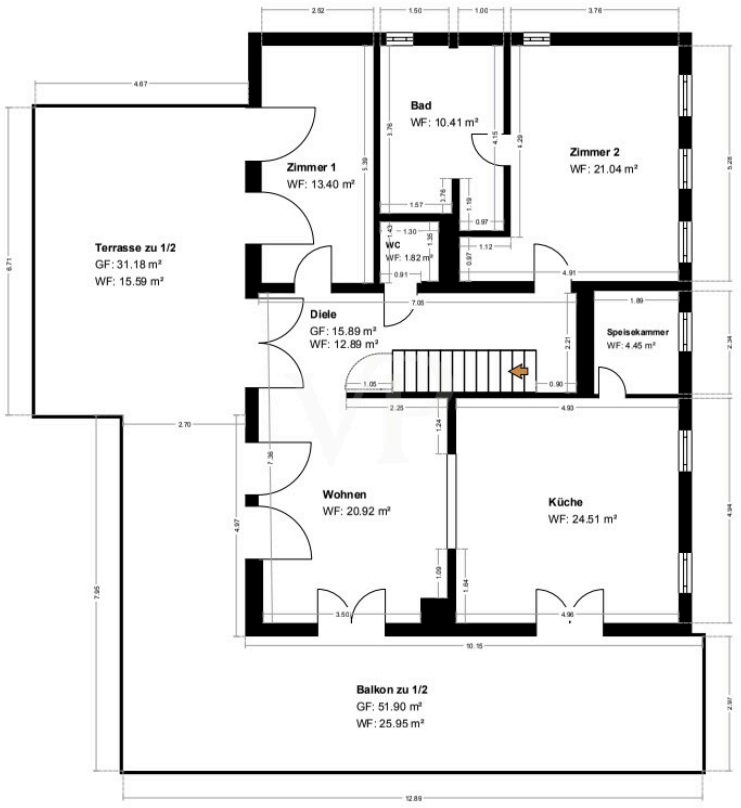


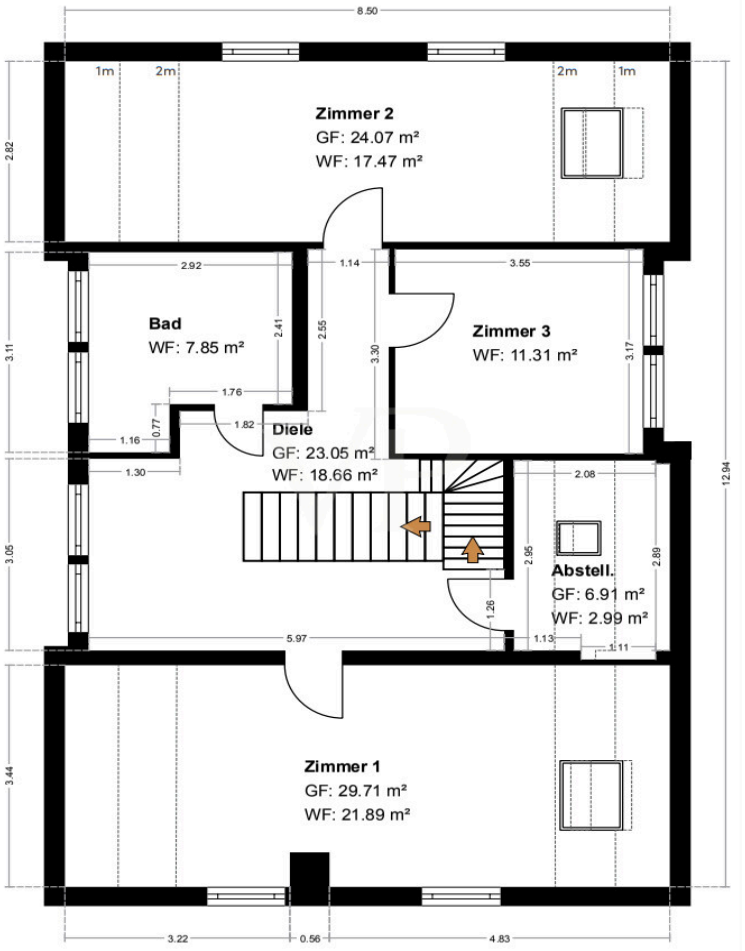
Property ID: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

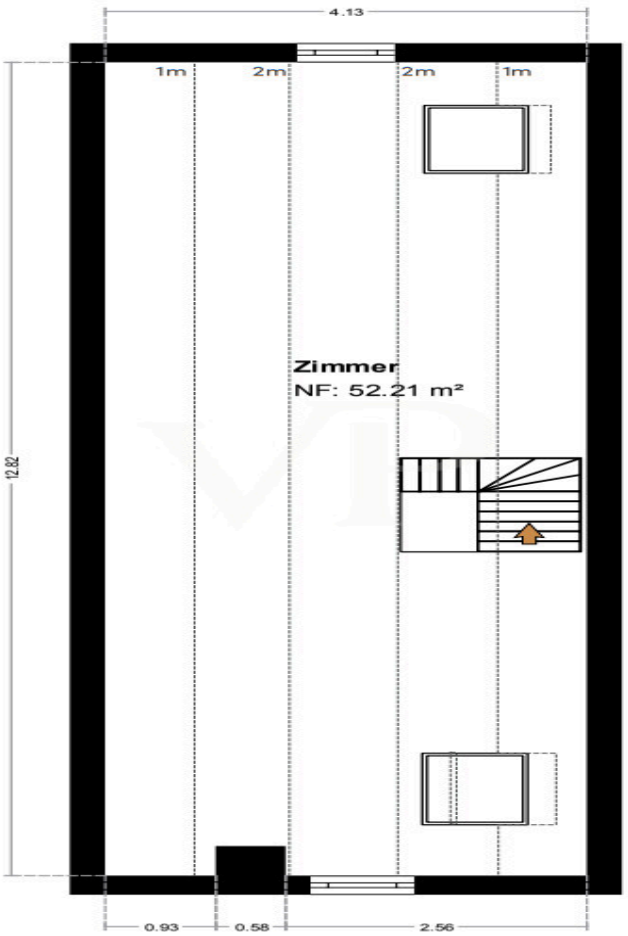
Floor plans




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
12.94
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



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

A first impression

This exceptional property, originally built in 1803, impressively combines historical charm with state-of-the-art living technology. Following a complete renovation in 2023/2024, the building now presents itself as a virtually new, low-energy house meeting 2025 standards – a truly rare gem that perfectly blends history, style, and sustainability. With a total living area of approximately 276 m² and a usable area of approximately 164 m², the property offers versatile possibilities – ideal for families, multi-generational living, or combining living and working under one roof. The generous plot of approximately 1,700 m² boasts a well-maintained garden, mature plantings, and a sunny south-facing terrace that invites relaxation and enjoyment. The architectural uniqueness is immediately apparent upon entering the house: exposed beams, natural stone from the original construction, and stylish materials create an unparalleled atmosphere. Despite its historical origins, the house is technically and energetically equivalent to a new building – a rare combination. The comprehensive energy-efficient renovation includes state-of-the-art measures: an air-to-water heat pump, a ventilation system with heat recovery (93%), triple-glazed PVC windows, full thermal insulation, and underfloor heating in all living areas. Thanks to these features, the property meets the highest standards of energy efficiency and comfort. The installed smart home system allows for convenient operation of all building technology functions – modern, secure, and future-proof. On the ground floor, there are two charmingly designed apartments (approx. 19 m² and 25 m²), each with its own entrance, kitchen, and full bathroom – ideal for guests, family members, or as high-yield rental units. This level is complemented by a spacious hobby room, guest room, or office, a utility room, and access to the renovated vaulted cellar – a true highlight with impressive character and in pristine condition. The upper floor is the central living area and boasts a generously sized open-plan living, dining, and kitchen area, characterized by its light-filled and spacious feel. The exclusive NOLTE kitchen with its elegant Brazilian marble countertop leaves nothing to be desired. An adjacent pantry provides added convenience. This level also includes an office/guest room, a guest WC, and a spacious bedroom with an en-suite bathroom – featuring Italian tiles, double vanity, a large shower, and a whirlpool bathtub. Three further rooms on the top floor offer flexible usage options – whether as children's rooms, guest rooms, or offices. Another full bathroom with shower, bathtub, and WC, as well as a storage room, complete this floor. A staircase leads to the fully finished attic, which offers additional space for an office, studio, or playroom. The property is rounded off by a 5,000-liter cistern for outdoor irrigation, a fiber optic connection, and the option to divide the plot into two parcels if needed – an ideal solution for future development or expansion projects. This property is a prime example of the successful combination of tradition and innovation. The house's historical character has been preserved with the utmost care, while modern technical features ensure maximum living comfort. A home that

sets standards both aesthetically and functionally – unique, energy-efficient, and timelessly beautiful.

Property ID: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Details of amenities

Hier die Highlights dieser einmaligen Immobilie in der Aufzählung:
- Ursprungsbaujahr 1803
- Kernsanierung komplett in 2023/2024
- Ca. 276 m² gesamte Wohnfläche
- Ca. 164 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
Weitere Informationen zur Immobilie und Bildmaterial stellen wir gerne nach persönlicher Rücksprache zur Verfügung.
Das VON POLL Immobilien-Team freut sich auf Ihre Anfrage.

Property ID: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

All about the location

Vellberg-Kleinaltdorf ist ein idyllischer Teilort der Stadt Vellberg im Landkreis Schwäbisch Hall und liegt eingebettet in die sanft hügelige Landschaft des Limpurger Landes. In wenigen Minuten erreichen Sie das historische Städtchen Vellberg, das mit seiner malerischen Altstadt, kleinen Geschäften, gemütlichen Cafés und Restaurants zum Verweilen einlädt.

Dort befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Schulen.

Eine gute Anbindung an die B19 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Schwäbisch Hall, Crailsheim oder Ilshofen.

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.

Property ID: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 21.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1803.
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.

Property ID: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christopher Borstelmann

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com