Vellberg / Kleinaltdorf

Una propiedad histórica única se combina con tecnología de vanguardia: vivir con carácter y eficiencia.

Número de propiedad: 25256262



PRECIO DE COMPRA: 0 • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 321 m^2 • HABITACIONES: 9.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1700 m^2

Número de propiedad: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

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

Número de propiedad: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

De un vistazo

Número de propiedad	25256262
Superficie habitable	ca. 321 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	9.5
Dormitorios	6
Baños	4
Año de construcción	1803
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches

Precio de compra	Auf Anfrage
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	Estructura
Espacio utilizable	ca. 119 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	26.05.2035
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	21.9 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	1803

Número de propiedad: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

La propiedad





Número de propiedad: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

La propiedad





Número de propiedad: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

La propiedad





Número de propiedad: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

La propiedad

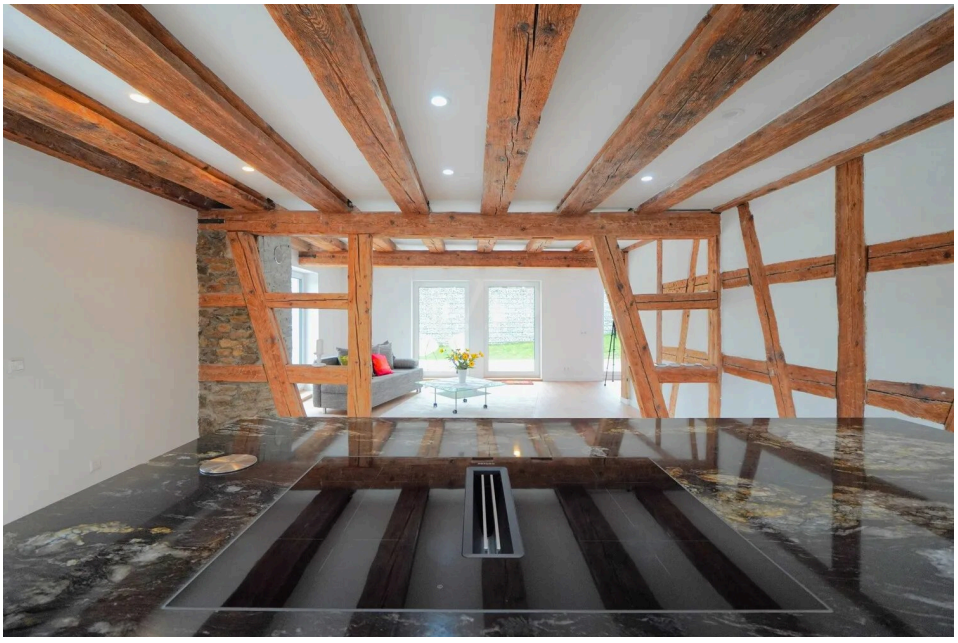




Número de propiedad: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

La propiedad





Número de propiedad: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

La propiedad





Número de propiedad: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

La propiedad





Número de propiedad: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

La propiedad





Número de propiedad: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

La propiedad

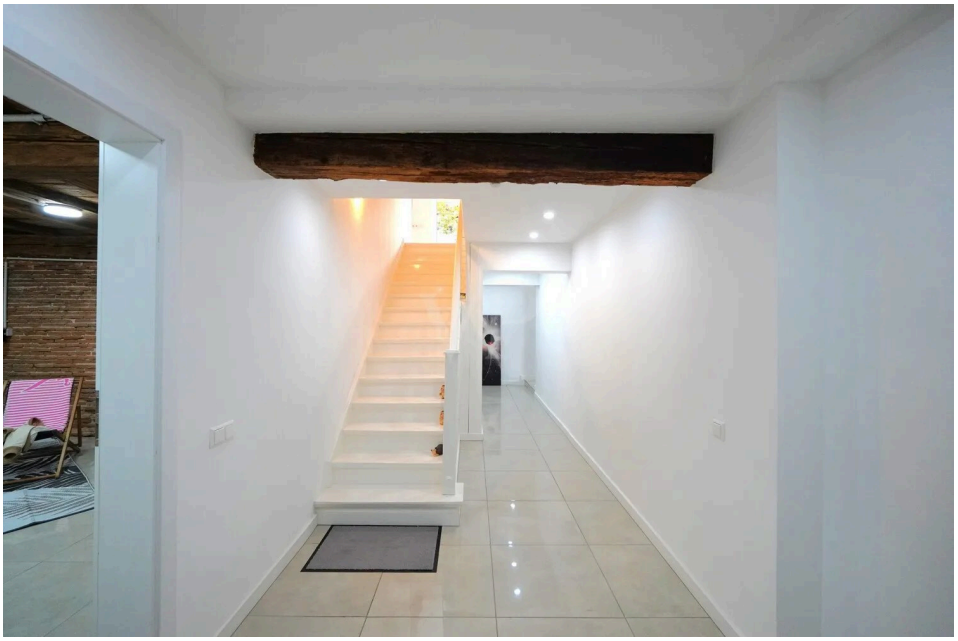




Número de propiedad: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

La propiedad





Número de propiedad: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

La propiedad





Número de propiedad: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

La propiedad





Número de propiedad: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

La propiedad





Número de propiedad: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

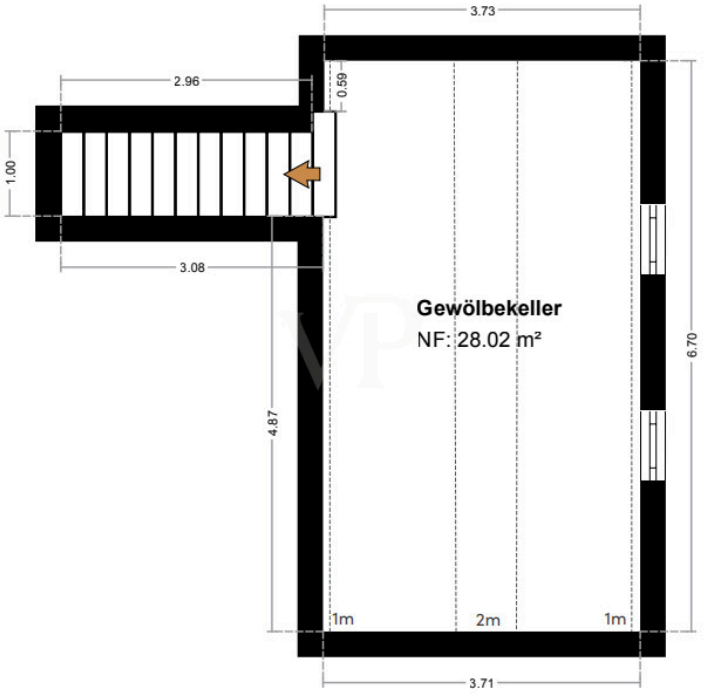
La propiedad

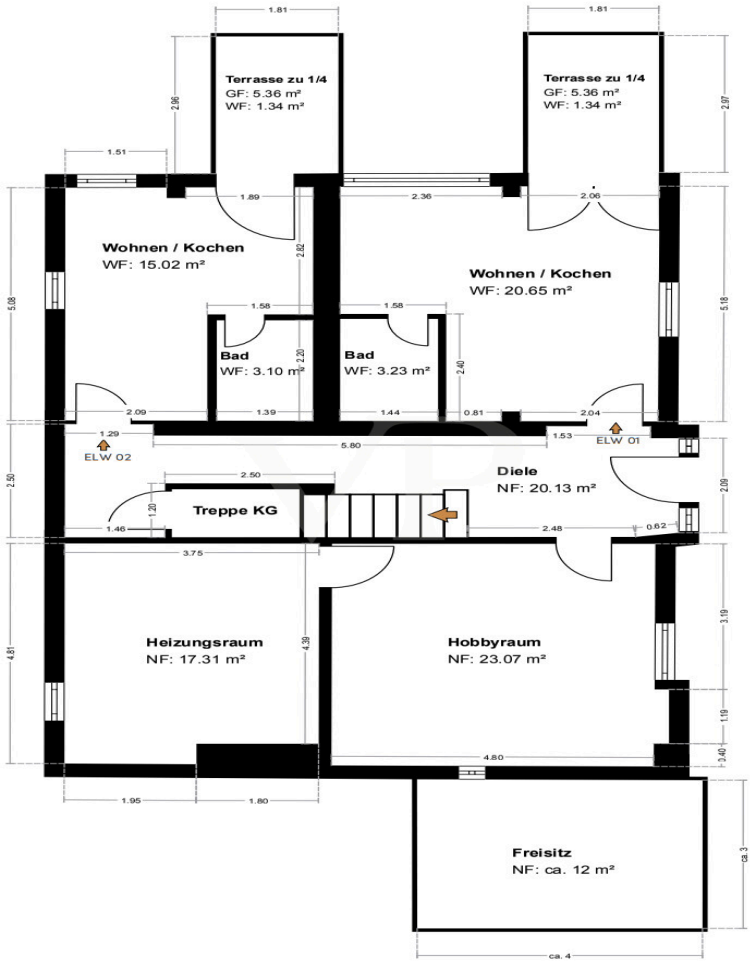


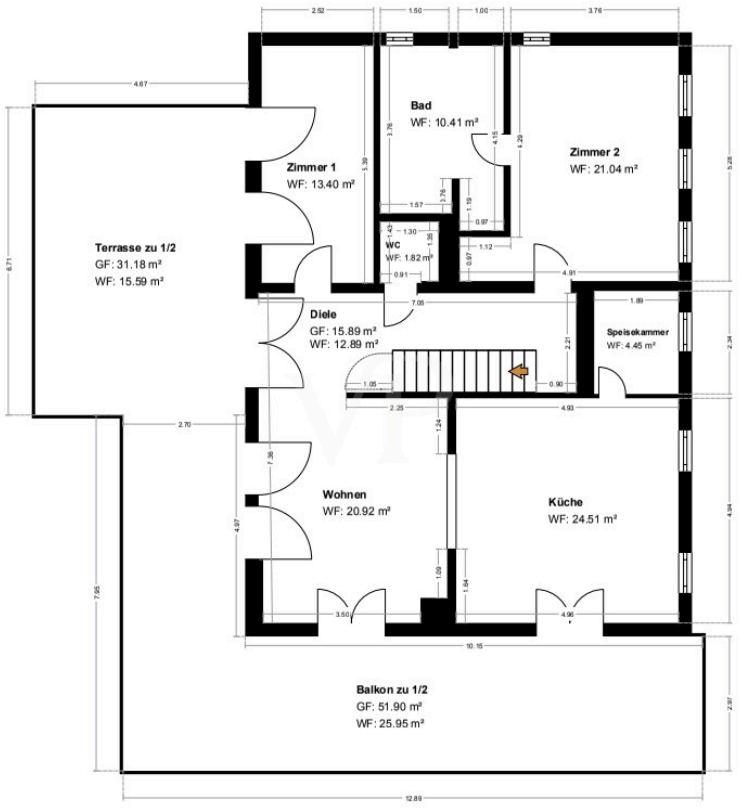


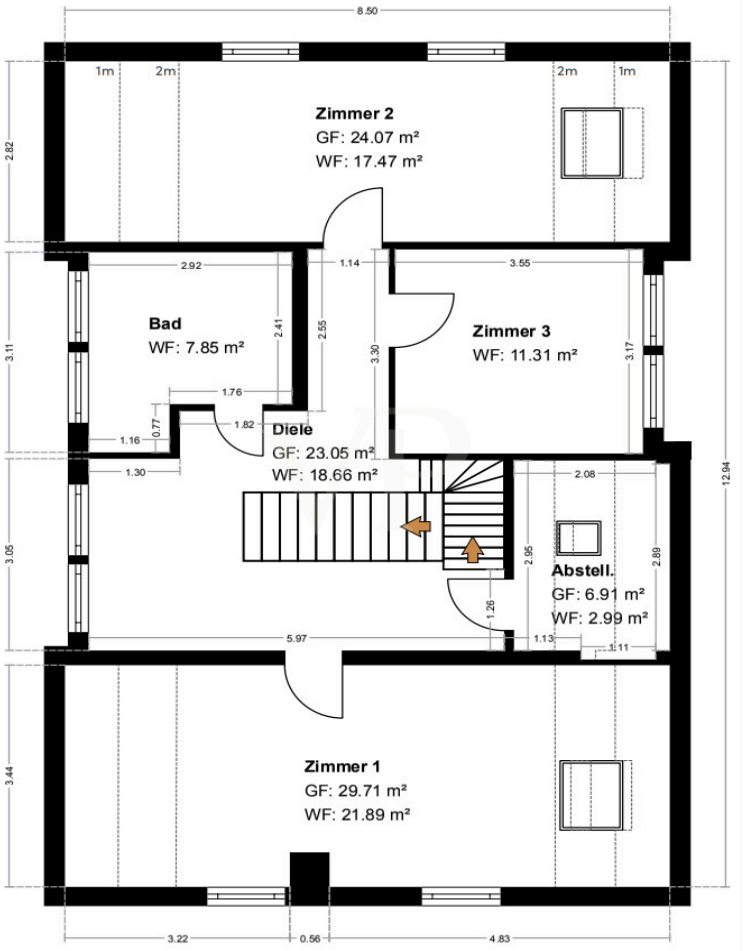
Número de propiedad: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

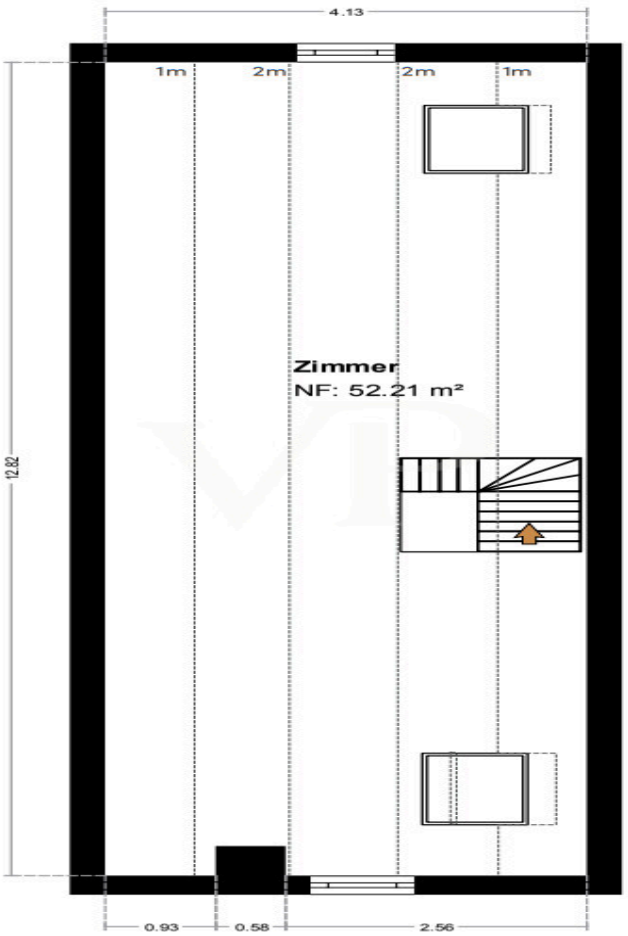
Planos de planta




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



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Una primera impresión

Esta excepcional propiedad, construida originalmente en 1803, combina de forma impresionante el encanto histórico con la tecnología más avanzada. Tras una renovación completa en 2023/2024, el edificio se presenta ahora como una casa prácticamente nueva de bajo consumo energético que cumple con los estándares de 2025: una joya única que combina a la perfección historia, estilo y sostenibilidad. Con una superficie habitable total de aproximadamente 276 m² y una superficie útil de aproximadamente 164 m², la propiedad ofrece posibilidades versátiles: ideal para familias, para vivir con varias generaciones o para combinar vivienda y trabajo bajo un mismo techo. La generosa parcela de aproximadamente 1700 m² cuenta con un jardín bien cuidado, plantas maduras y una soleada terraza orientada al sur que invita a la relajación y al disfrute. La singularidad arquitectónica se aprecia al entrar en la casa: vigas vistas, piedra natural de la construcción original y materiales elegantes crean una atmósfera inigualable. A pesar de sus orígenes históricos, la casa es técnica y energéticamente equivalente a una obra nueva: una combinación excepcional. La reforma integral para una mayor eficiencia energética incluye medidas de vanguardia: bomba de calor aire-agua, sistema de ventilación con recuperación de calor (93%), ventanas de PVC con triple acristalamiento, aislamiento térmico completo y suelo radiante en todas las estancias. Gracias a estas características, la propiedad cumple con los más altos estándares de eficiencia energética y confort. El sistema de domótica instalado permite un manejo cómodo de todas las funciones tecnológicas del edificio: moderno, seguro y con visión de futuro. En la planta baja se encuentran dos apartamentos de diseño encantador (aprox. 19 m² y 25 m²), cada uno con su propia entrada, cocina y baño completo, ideales para invitados, familiares o como unidades de alquiler de alta rentabilidad. Esta planta se complementa con una espaciosa sala de ocio, una habitación de invitados o un despacho, un lavadero y acceso a la bodega abovedada renovada, un auténtico punto culminante con un carácter imponente y en perfecto estado. La planta superior es la zona de estar central y cuenta con una amplia zona de estar, comedor y cocina de planta abierta, caracterizada por su luminosidad y amplitud. La exclusiva cocina NOLTE, con su elegante encimera de mármol brasileño, satisface todas las necesidades. Una despensa adyacente ofrece mayor comodidad. Esta planta también incluye una oficina/dormitorio de invitados, un aseo de cortesía y un amplio dormitorio con baño en suite, con azulejos italianos, lavabo doble, una amplia ducha y bañera de hidromasaje. Tres habitaciones más en la planta superior ofrecen opciones de uso flexibles, ya sea como habitaciones infantiles, habitaciones de invitados o despachos. Otro baño completo con ducha, bañera e inodoro, así como un trastero, completan esta planta. Una escalera conduce al ático, completamente terminado, que ofrece espacio adicional para una oficina, un estudio o una sala de juegos. La propiedad se completa con una cisterna de 5.000 litros para riego exterior, conexión de fibra óptica y la opción de dividir la parcela en dos si es necesario: una solución ideal para futuros proyectos de desarrollo o ampliación. Esta propiedad es un

excelente ejemplo de la exitosa combinación de tradición e innovación. El carácter histórico de la casa se ha conservado con el máximo cuidado, mientras que las modernas características técnicas garantizan el máximo confort. Una casa que establece estándares tanto a nivel estético como funcional: única, energéticamente eficiente y de una belleza atemporal.

Número de propiedad: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

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