Vellberg / Kleinaltdorf

Une propriété historique unique alliée à une technologie de pointe – vivre avec caractère et efficacité

CODE DU BIEN: 25256262



PRIX D'ACHAT: 0 • SURFACE HABITABLE: ca. 321 m^2 • PIÈCES: 9.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1700 m^2

CODE DU BIEN: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25256262
Surface habitable	ca. 321 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	9.5
Chambres à coucher	6
Salles de bains	4
Année de construction	1803
Place de stationnement	2 x Abri de voitures

Prix d'achat	Auf Anfrage
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Refait à neuf
Surface de plancher	ca. 119 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	26.05.2035
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	21.9 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	1803

CODE DU BIEN: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

La propriété

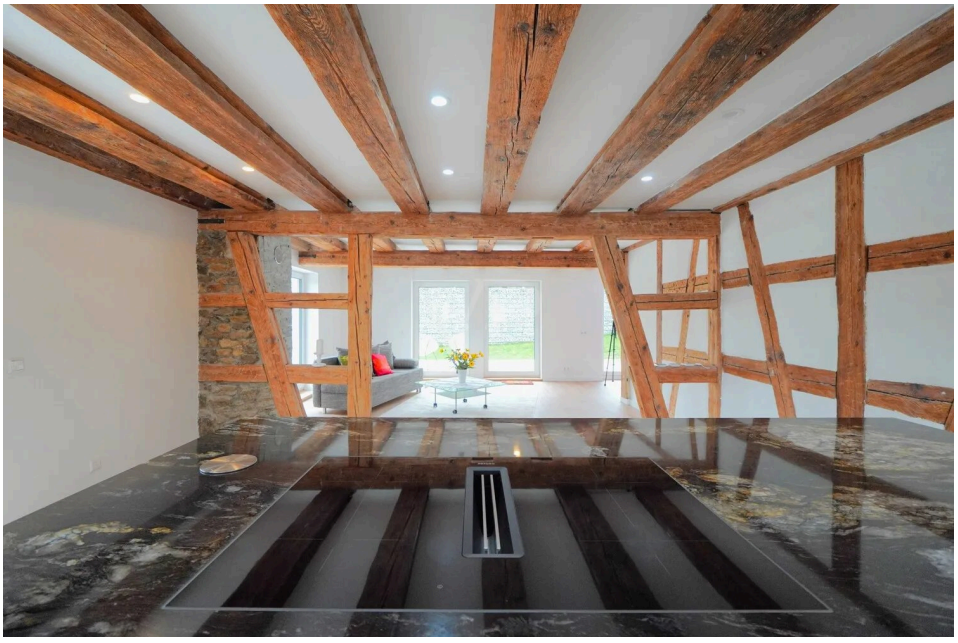




CODE DU BIEN: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

La propriété

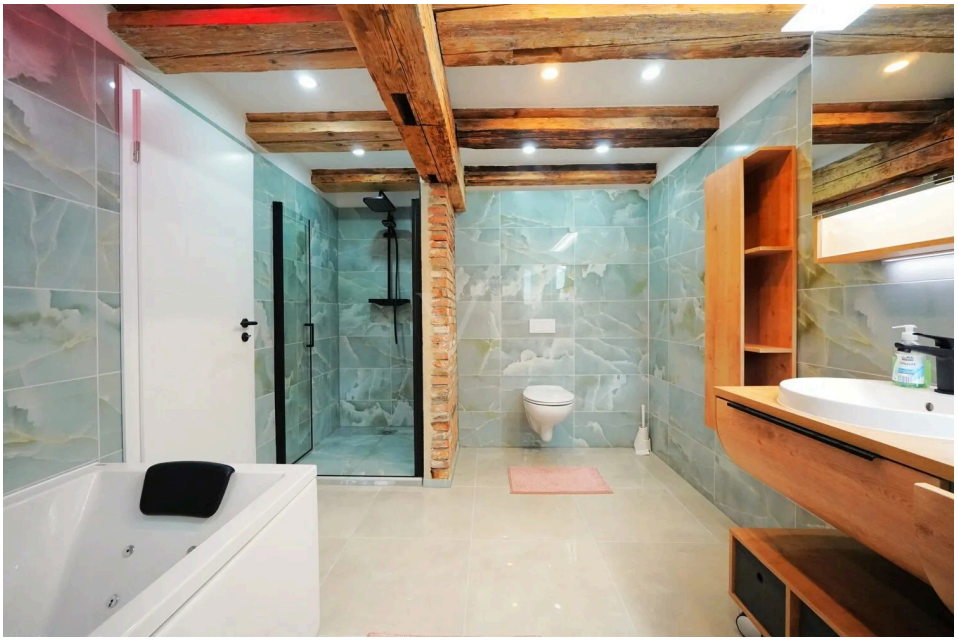




CODE DU BIEN: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

La propriété

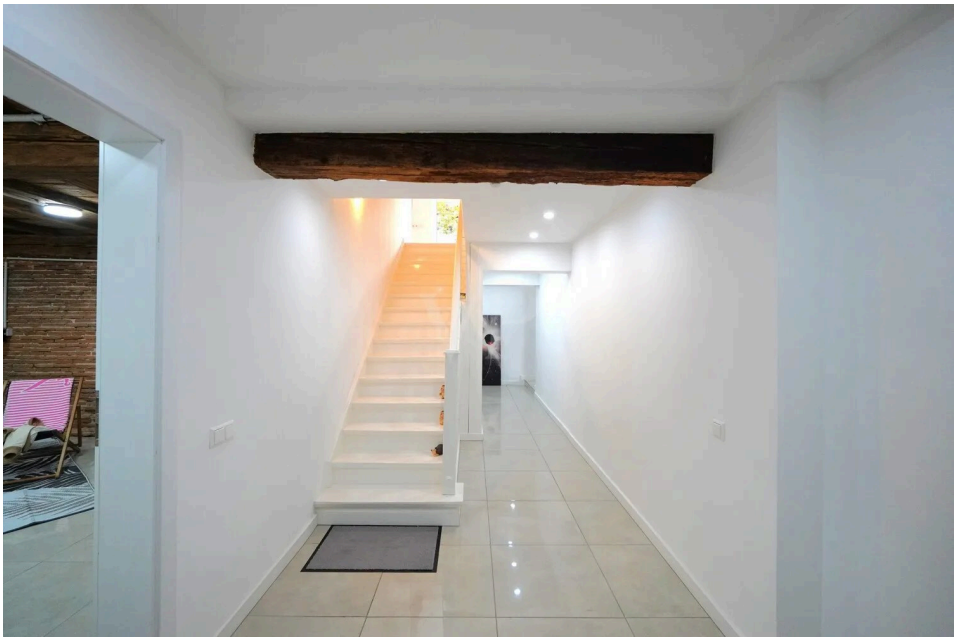




CODE DU BIEN: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

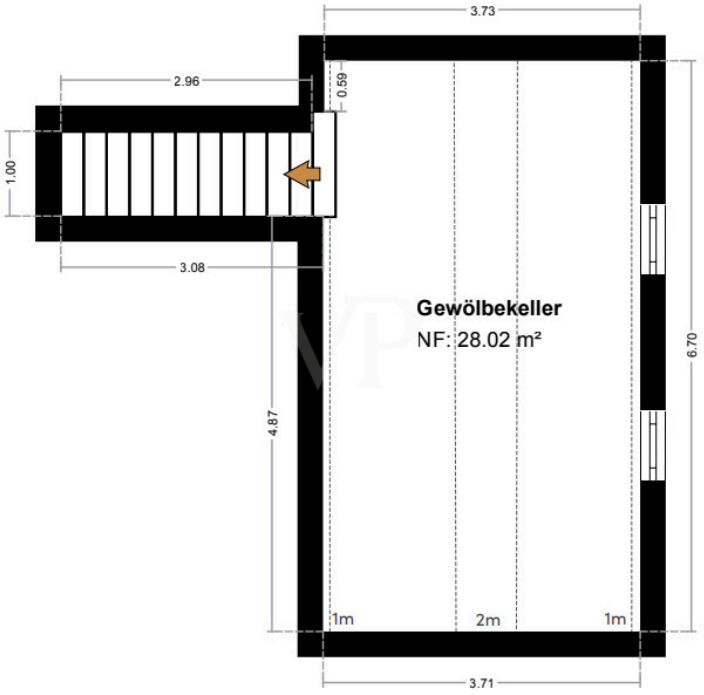
La propriété

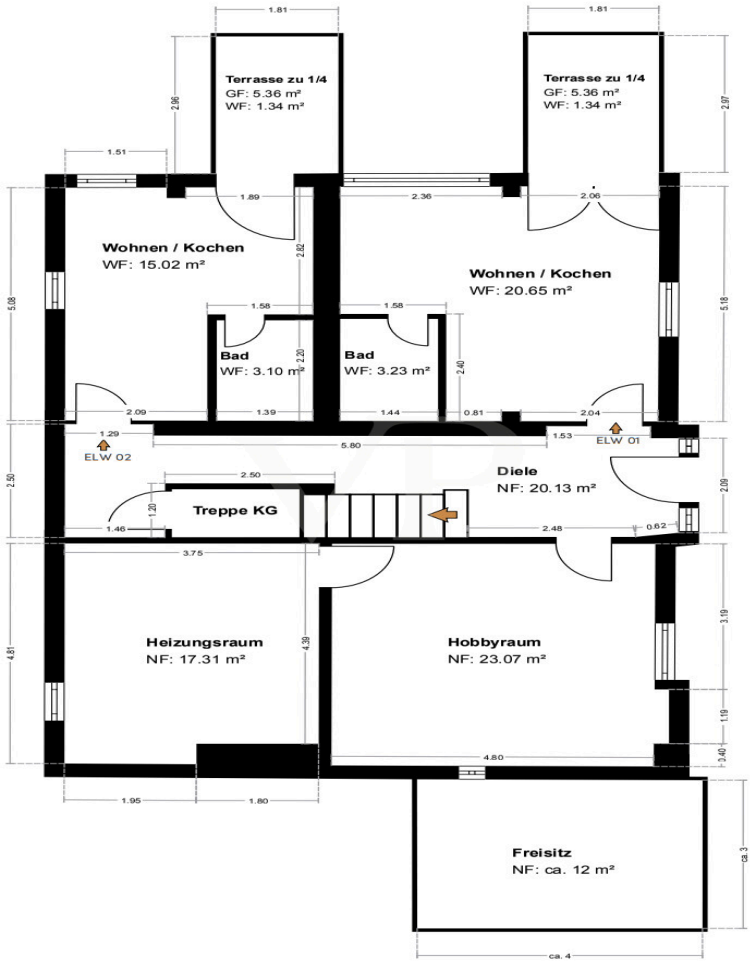


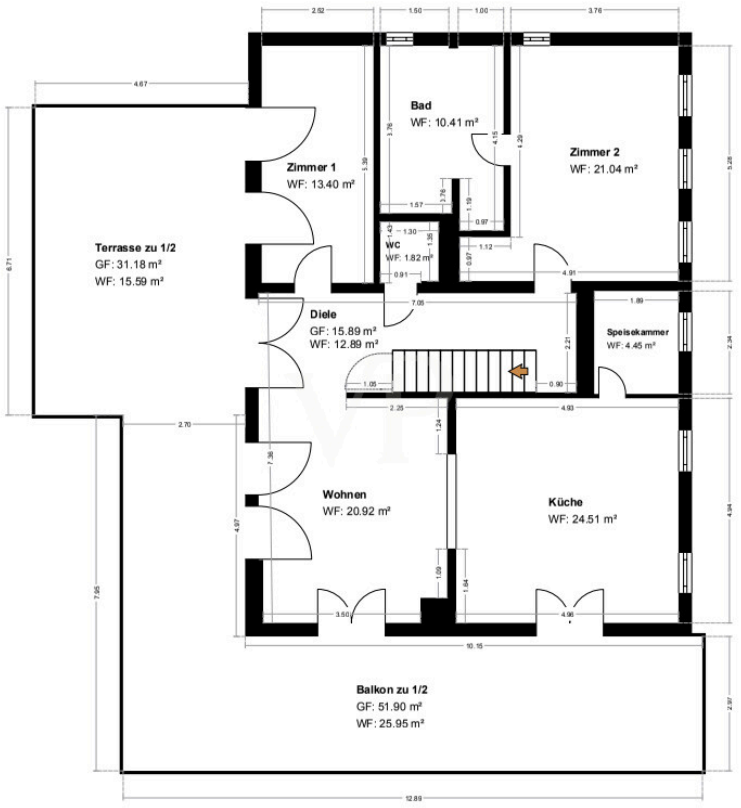


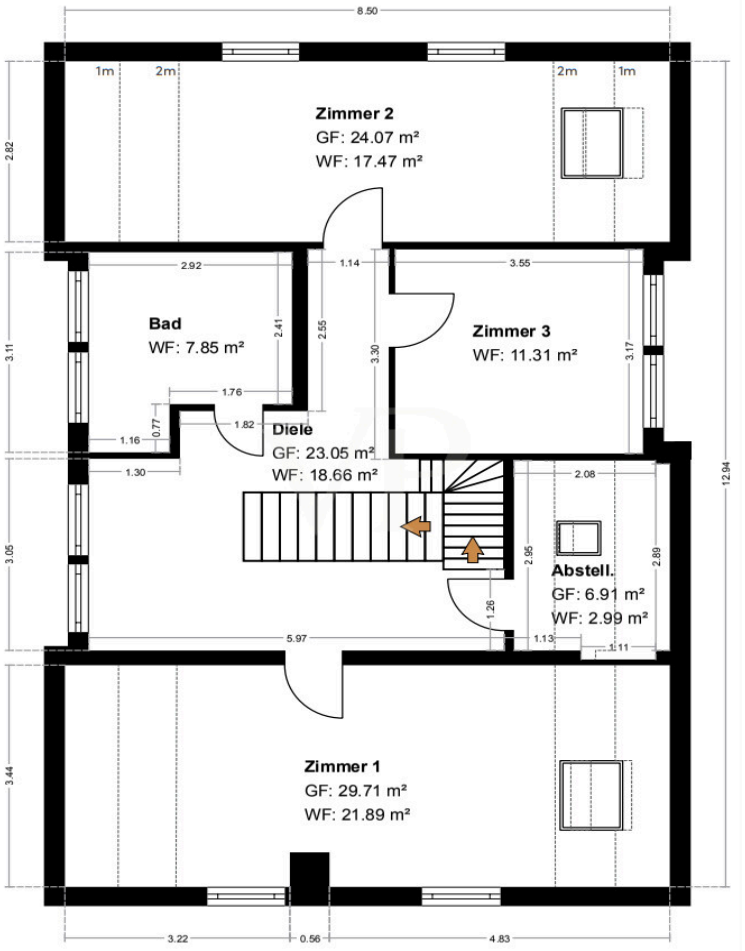
CODE DU BIEN: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

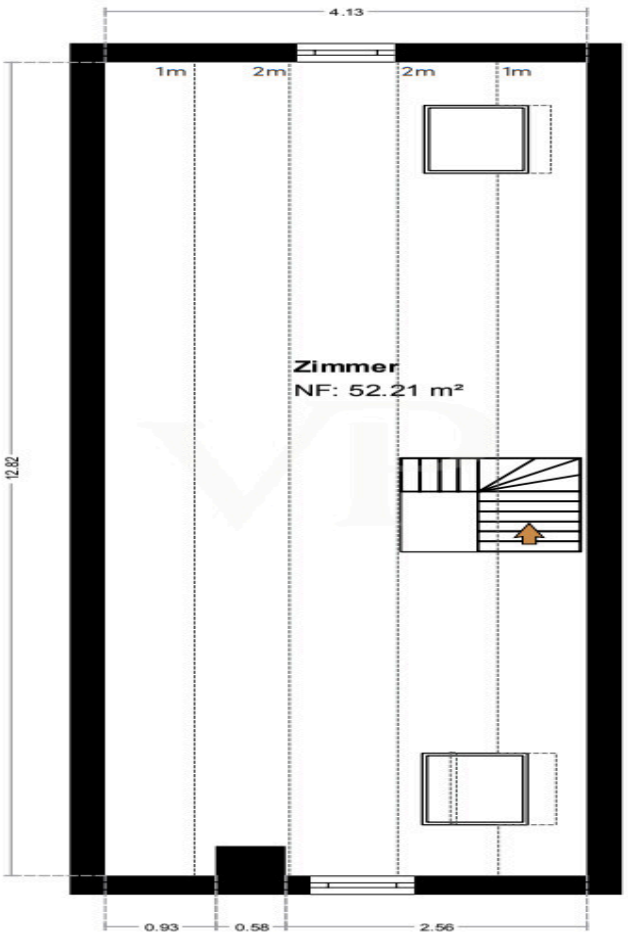
Plans d'étage




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



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Une première impression

Cette propriété exceptionnelle, construite en 1803, allie avec brio le charme de l'histoire au confort moderne. Entièrement rénovée en 2023/2024, elle se présente aujourd'hui comme une maison basse consommation quasi neuve, conforme aux normes de 2025 – un véritable joyau qui marie harmonieusement histoire, style et durabilité. Avec une surface habitable totale d'environ 276 m² et une surface utile d'environ 164 m², la propriété offre de multiples possibilités – idéale pour les familles, les familles multigénérationnelles ou pour combiner vie et travail sous un même toit. Le généreux terrain d'environ 1 700 m² comprend un jardin soigné, une végétation luxuriante et une terrasse ensoleillée exposée plein sud, véritable invitation à la détente. L'originalité architecturale se révèle dès l'entrée : poutres apparentes, pierres naturelles d'origine et matériaux élégants créent une atmosphère unique. Malgré son origine historique, la maison est techniquement et énergétiquement équivalente à une construction neuve – une combinaison rare. La rénovation complète, axée sur l'efficacité énergétique, intègre des équipements de pointe : une pompe à chaleur air-eau, un système de ventilation avec récupération de chaleur (93 %), des fenêtres PVC triple vitrage, une isolation thermique optimale et un chauffage au sol dans toutes les pièces de vie. Grâce à ces atouts, la propriété répond aux plus hautes exigences en matière d'efficacité énergétique et de confort. Le système domotique installé permet une gestion aisée de toutes les fonctions technologiques du bâtiment : moderne, sécurisé et évolutif. Au rez-de-chaussée, deux appartements de charme (environ 19 m² et 25 m²) disposent chacun d'une entrée indépendante, d'une cuisine et d'une salle de bain complète ; ils sont idéaux pour accueillir des invités, des membres de la famille ou pour un investissement locatif rentable. Ce niveau comprend également une grande pièce polyvalente pouvant servir de salle de loisirs, de chambre d'amis ou de bureau, une buanderie et un accès à la cave voûtée rénovée, un véritable atout, pleine de caractère et en parfait état. L'étage supérieur constitue la pièce de vie principale et offre un vaste espace de vie ouvert comprenant salon, salle à manger et cuisine, baigné de lumière et d'espace. La cuisine exclusive NOLTE, avec son élégant plan de travail en marbre brésilien, répond à toutes les exigences. Un cellier attenant offre un confort supplémentaire. Ce niveau comprend également un bureau/chambre d'amis, des toilettes invités et une chambre spacieuse avec salle de bains privative – dotée de carrelage italien, d'une double vasque, d'une grande douche et d'une baignoire balnéo. Trois autres pièces au dernier étage offrent de multiples possibilités d'aménagement : chambres d'enfants, chambres d'amis ou bureaux. Une autre salle de bains complète avec douche, baignoire et toilettes, ainsi qu'un débarras, complètent cet étage. Un escalier mène aux combles entièrement aménagés, offrant un espace supplémentaire pour un bureau, un atelier ou une salle de jeux. La propriété est complétée par une citerne de 5 000 litres pour l'arrosage extérieur, une connexion fibre optique et la possibilité de diviser le terrain en deux parcelles si nécessaire – une solution idéale pour de futurs projets d'aménagement ou d'agrandissement. Cette

propriété est un parfait exemple de l'alliance réussie entre tradition et modernité. Le caractère historique de la maison a été préservé avec le plus grand soin, tandis que des équipements techniques modernes garantissent un confort de vie optimal. Une maison qui fait référence tant sur le plan esthétique que fonctionnel – unique, écoénergétique et d'une beauté intemporelle.

CODE DU BIEN: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christopher Borstelmann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com