Vellberg / Kleinaltdorf

Μοναδικό ιστορικό ακίνητο συναντά την τεχνολογία αιχμής – διαβίωση με χαρακτήρα και αποτελεσματικότητα

Αριθμός ακινήτου: 25256262



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 0 • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 321 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 9.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1700 m²

Αριθμός ακινήτου: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Αλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25256262
Επιφάνεια	ca. 321 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	9.5
Κατάσταση του ακινήτου	6
τουαλέτα	4
Έτος κατασκευής	1803
Χώρος στάθμευσης	2 x Στέγασμα για αυτοκίνητο

Τιμή αγοράς	Auf Anfrage
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2023
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 119 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	26.05.2035
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	21.9 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1803

Αριθμός ακινήτου: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Το ακίνητο

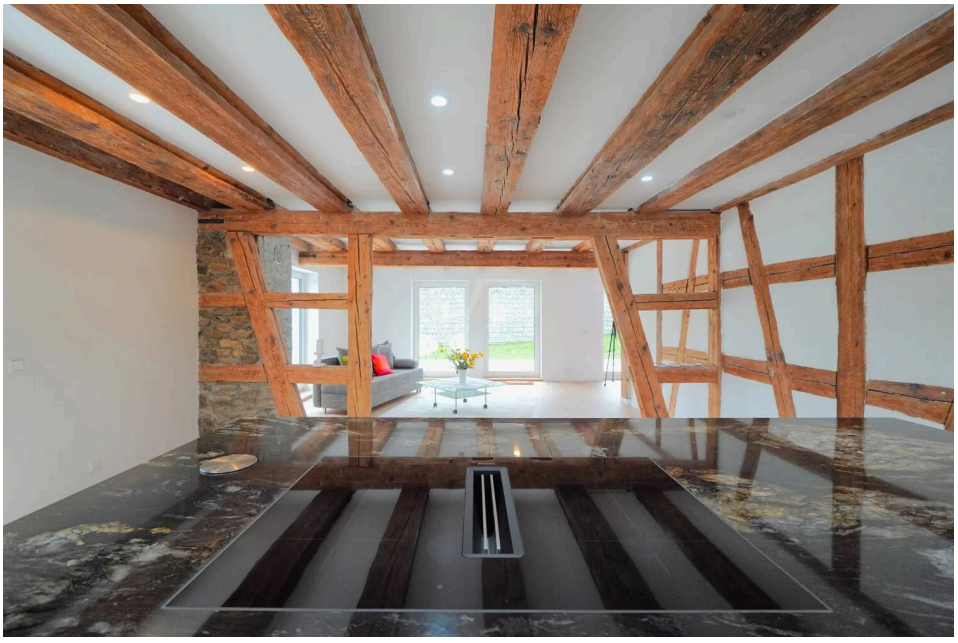




Αριθμός ακινήτου: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Το ακίνητο

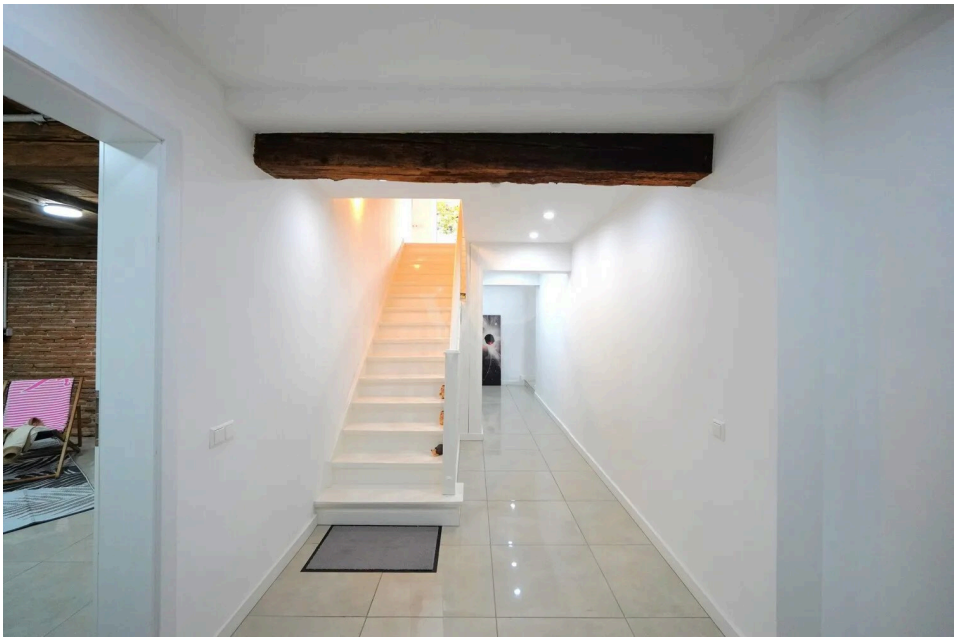




Αριθμός ακινήτου: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

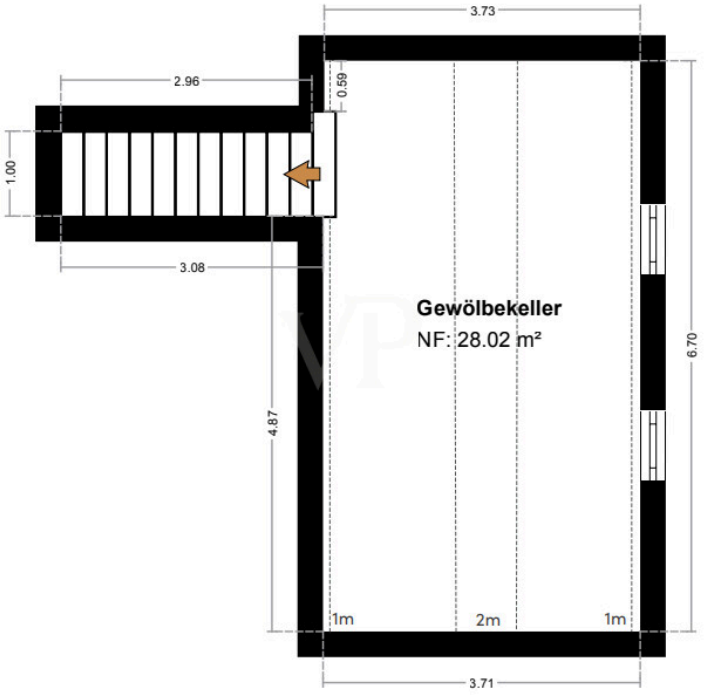
Το ακίνητο

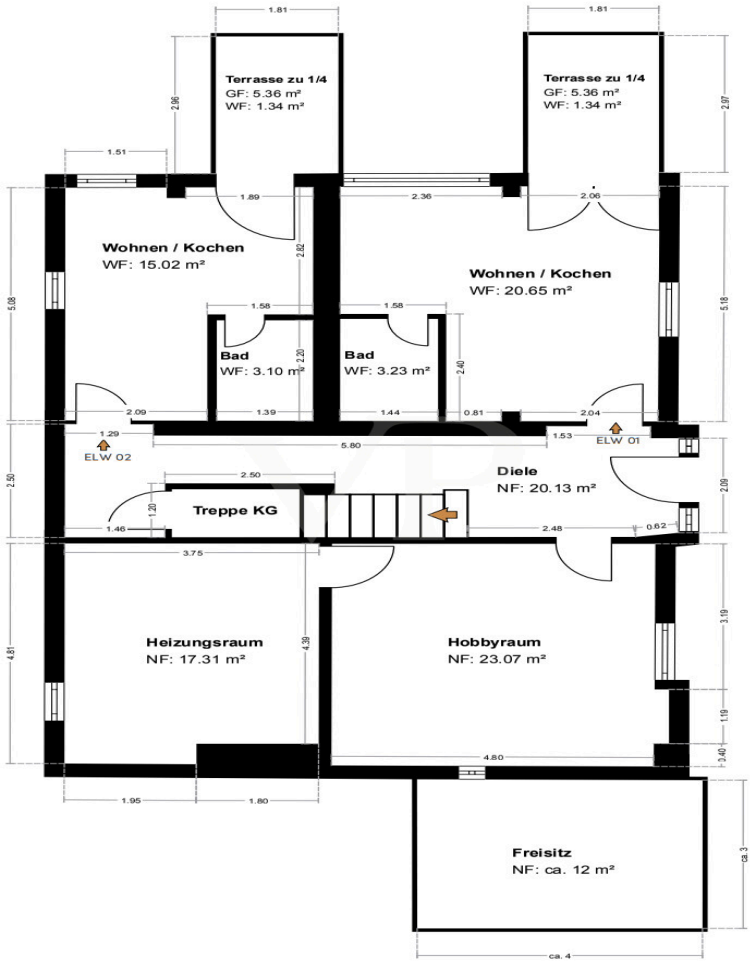


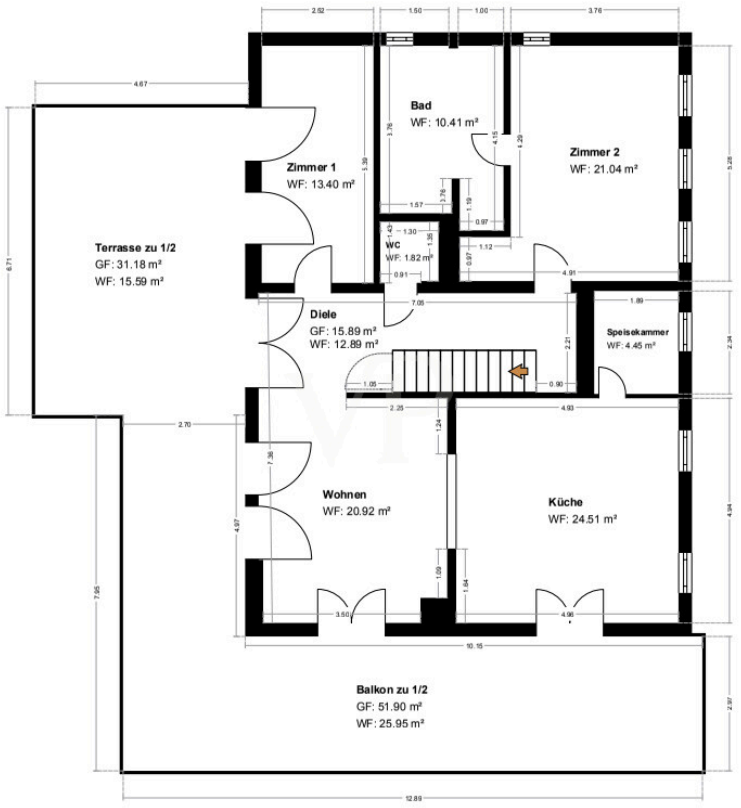


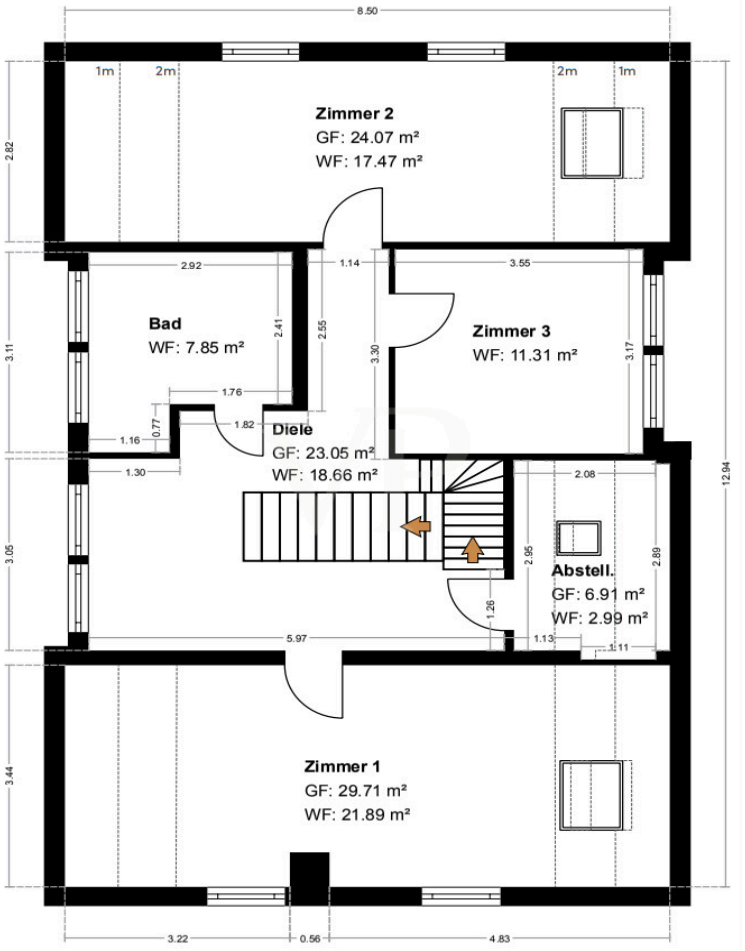
Αριθμός ακινήτου: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

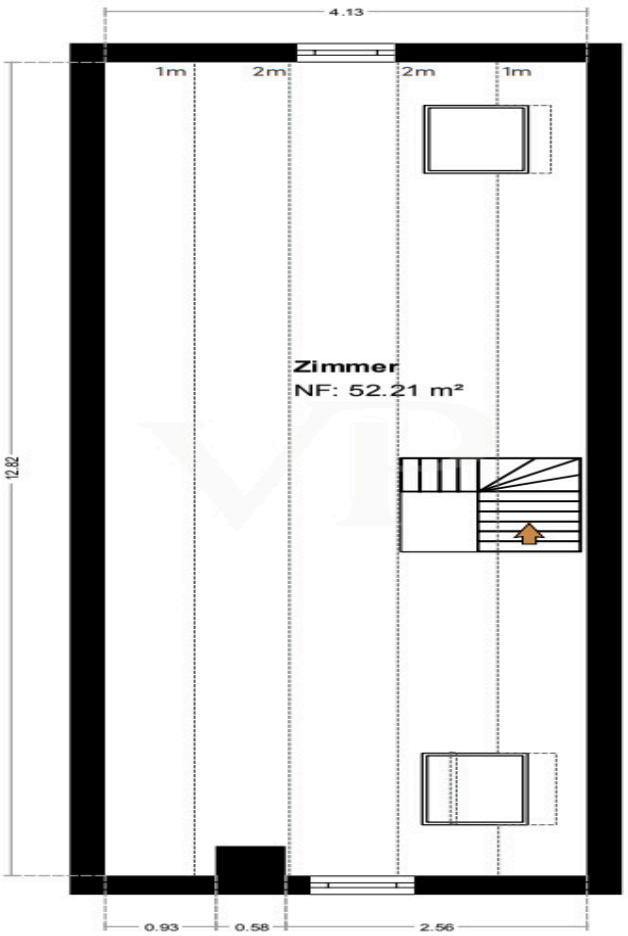
Κάτοψη




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



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το εξαιρετικό ακίνητο, αρχικά χτισμένο το 1803, συνδυάζει εντυπωσιακά την ιστορική γοητεία με την υπερσύγχρονη τεχνολογία διαβίωσης. Μετά από μια πλήρη ανακαίνιση το 2023/2024, το κτίριο παρουσιάζεται τώρα ως ένα σχεδόν νέο, χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης σπίτι που πληροί τα πρότυπα του 2025 - ένα πραγματικά σπάνιο στολίδι που συνδυάζει τέλεια την ιστορία, το στυλ και τη βιωσιμότητα. Με συνολική επιφάνεια διαβίωσης περίπου 276 τ.μ. και ωφέλιμη επιφάνεια περίπου 164 τ.μ., το ακίνητο προσφέρει ευέλικτες δυνατότητες - ιδανικό για οικογένειες, διαβίωση πολλών γενεών ή για συνδυασμό διαβίωσης και εργασίας κάτω από την ίδια στέγη. Το γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 1.700 τ.μ. διαθέτει έναν καλοδιατηρημένο κήπο, ώριμες φυτεύσεις και μια ηλιόλουστη βεράντα με νότιο προσανατολισμό που προσκαλεί χαλάρωση και απόλαυση. Η αρχιτεκτονική μοναδικότητα είναι αμέσως εμφανής με την είσοδο στο σπίτι: οι εκτεθειμένες δοκοί, η φυσική πέτρα από την αρχική κατασκευή και τα κομψά υλικά δημιουργούν μια απαράμιλλη ατμόσφαιρα. Παρά την ιστορική του προέλευση, το σπίτι είναι τεχνικά και ενεργειακά ισοδύναμο με ένα νέο κτίριο - ένας σπάνιος συνδυασμός. Η ολοκληρωμένη ενεργειακά αποδοτική ανακαίνιση περιλαμβάνει μέτρα αιχμής: αντλία θερμότητας αέρα-νερού, σύστημα εξαερισμού με ανάκτηση θερμότητας (93%), τριπλά τζάμια από PVC, πλήρη θερμομόνωση και ενδοδαπέδια θέρμανση σε όλους τους χώρους διαβίωσης. Χάρη σε αυτά τα χαρακτηριστικά, το ακίνητο πληροί τα υψηλότερα πρότυπα ενεργειακής απόδοσης και άνεσης. Το εγκατεστημένο σύστημα έξυπνου σπιτιού επιτρέπει την άνετη λειτουργία όλων των τεχνολογικών λειτουργιών του κτιρίου - μοντέρνα, ασφαλή και ανθεκτικά στο μέλλον. Στο ισόγειο, υπάρχουν δύο όμορφα σχεδιασμένα διαμερίσματα (περίπου 19 τ.μ. και 25 τ.μ.), το καθένα με δική του είσοδο, κουζίνα και πλήρες μπάνιο - ιδανικά για επισκέπτες, μέλη οικογένειας ή ως ενοικιαζόμενες μονάδες υψηλής απόδοσης. Αυτό το επίπεδο συμπληρώνεται από ένα ευρύχωρο δωμάτιο χόμπι, δωμάτιο επισκεπτών ή γραφείο, ένα βοηθητικό δωμάτιο και πρόσβαση στο ανακαινισμένο θολωτό κελάρι - ένα πραγματικό αποκορύφωμα με εντυπωσιακό χαρακτήρα και σε άριστη κατάσταση. Ο επάνω όροφος είναι ο κεντρικός χώρος διαβίωσης και διαθέτει έναν ευρύχωρο ενιαίο χώρο καθιστικού, τραπεζαρίας και κουζίνας, που χαρακτηρίζεται από την φωτεινή και ευρύχωρη αίσθηση. Η αποκλειστική κουζίνα NOLTE με τον κομψό πάγκο από βραζιλιάνικο μάρμαρο δεν αφήνει τίποτα ανεκπλήρωτο. Ένα παρακείμενο ντουλάπι τροφίμων παρέχει επιπλέον άνεση. Αυτό το επίπεδο περιλαμβάνει επίσης ένα γραφείο/δωμάτιο επισκεπτών, ένα WC επισκεπτών και ένα ευρύχωρο υπνοδωμάτιο με ιδιωτικό μπάνιο - με ιταλικά πλακάκια, διπλό νιπτήρα, ένα μεγάλο ντους και μπανιέρα με υδρομασάζ. Τρία ακόμη δωμάτια στον τελευταίο όροφο προσφέρουν ευέλικτες επιλογές χρήσης - είτε ως παιδικά δωμάτια, δωμάτια επισκεπτών είτε ως γραφεία. Ένα άλλο πλήρες μπάνιο με ντους, μπανιέρα και WC, καθώς και μια αποθήκη, συμπληρώνουν αυτόν τον όροφο. Μια σκάλα οδηγεί στην πλήρως εξοπλισμένη σοφίτα, η οποία προσφέρει επιπλέον χώρο για γραφείο,

στούντιο ή playroom. Το ακίνητο ολοκληρώνεται με μια δεξαμενή 5.000 λίτρων για εξωτερική άρδευση, σύνδεση οπτικών ινών και την επιλογή διαίρεσης του οικοπέδου σε δύο οικόπεδα, εάν χρειάζεται - μια ιδανική λύση για μελλοντικά έργα ανάπτυξης ή επέκτασης. Αυτό το ακίνητο αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα του επιτυχημένου συνδυασμού παράδοσης και καινοτομίας. Ο ιστορικός χαρακτήρας του σπιτιού έχει διατηρηθεί με τη μέγιστη προσοχή, ενώ τα σύγχρονα τεχνικά χαρακτηριστικά εξασφαλίζουν μέγιστη άνεση διαβίωσης. Ένα σπίτι που θέτει πρότυπα τόσο αισθητικά όσο και λειτουργικά - μοναδικό, ενεργειακά αποδοτικό και διαχρονικά όμορφο.

Αριθμός ακινήτου: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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.

Αριθμός ακινήτου: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Christopher Borstelmann

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com