Vellberg / Kleinaltdorf

Egyedi történelmi ingatlan találkozik a legmodernebb technológiával – karakteres és hatékony élet

VP azonosító: 25256262



VÉTELÁR: 0 • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 321 m^2 • SZOBÁK: 9.5 • FÖLDTERÜLET: 1700 m^2

VP azonosító: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Áttekintés

VP azonosító	25256262
Hasznos lakótér	ca. 321 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	9.5
Hálószobák	6
Fürdoszobák	4
Építés éve	1803
Parkolási lehetoségek	2 x Beálló

Vételár	Auf Anfrage
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Hasznos terület	ca. 119 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hőszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	26.05.2035
Energiaforrás	Hőszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	21.9 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1803

VP azonosító: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Az ingatlan

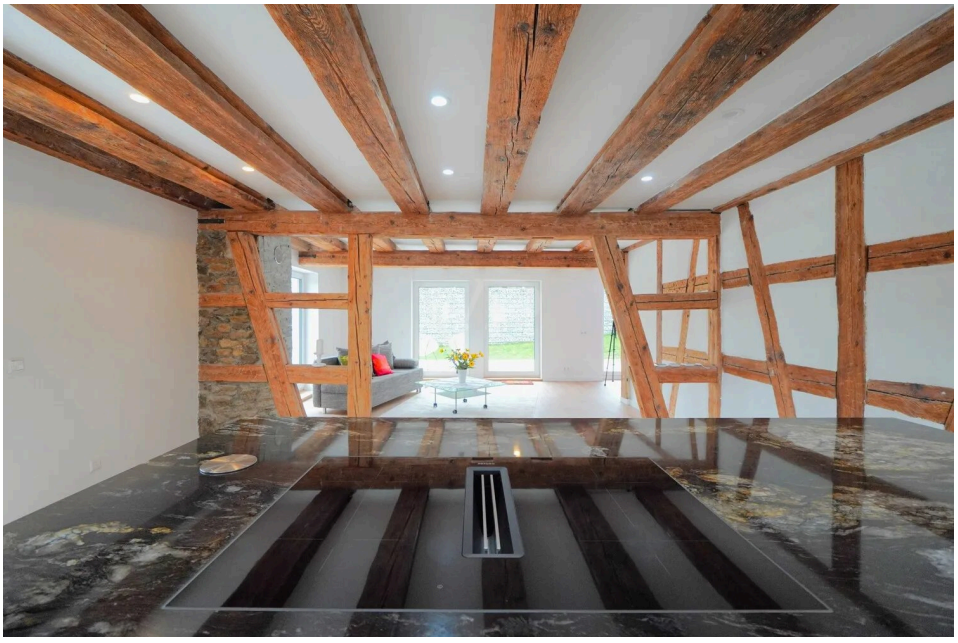




VP azonosító: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Az ingatlan

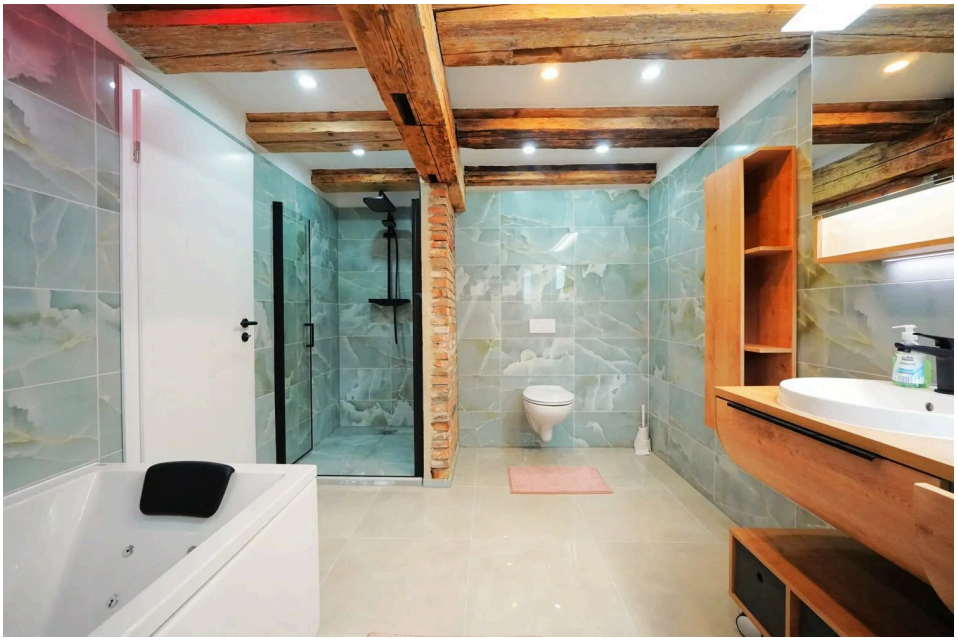




VP azonosító: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Az ingatlan

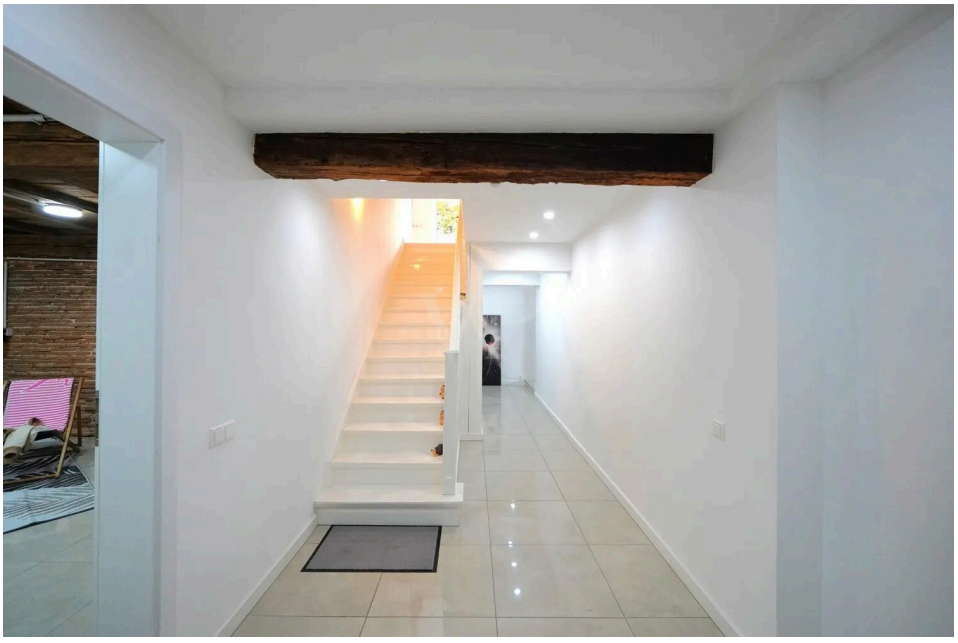




VP azonosító: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

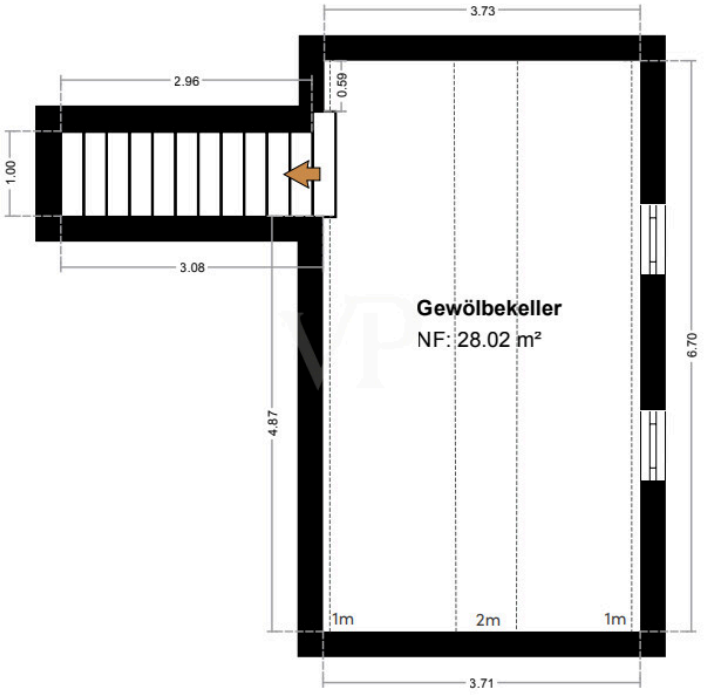
Az ingatlan

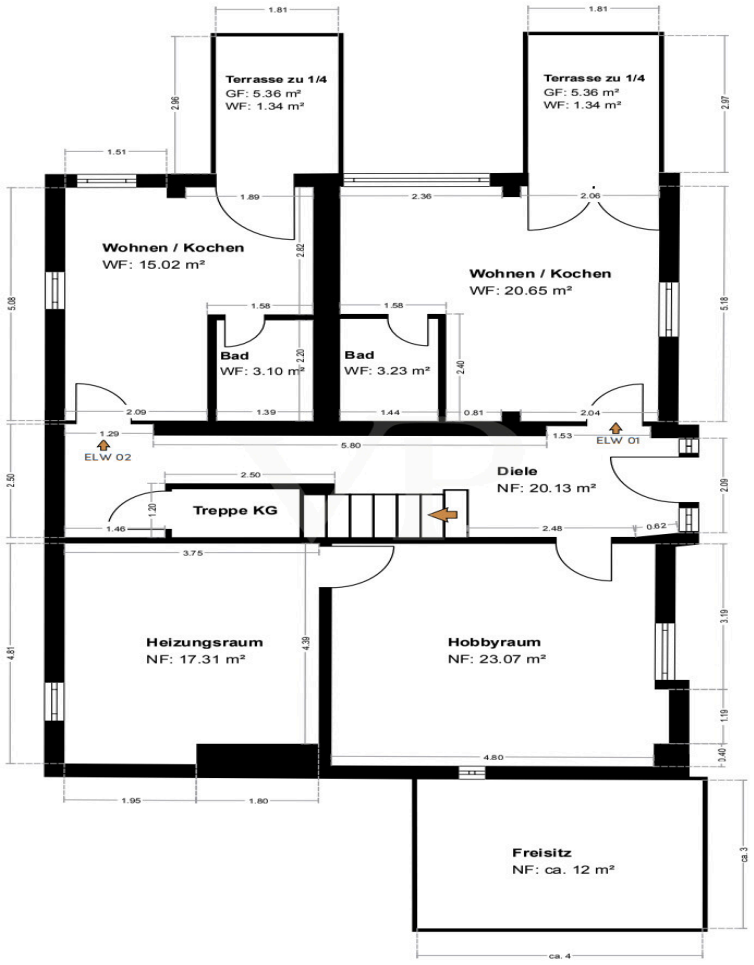


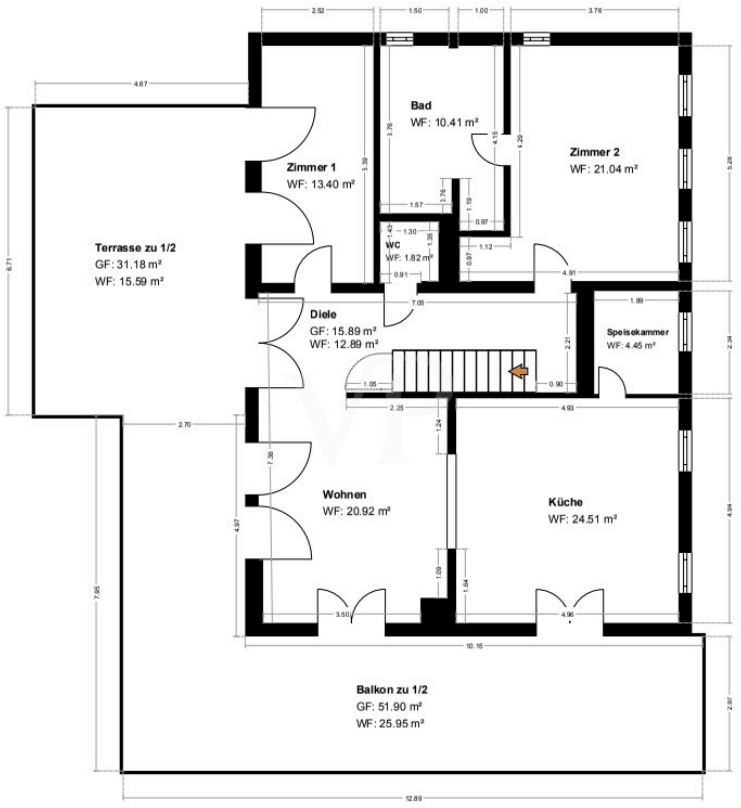


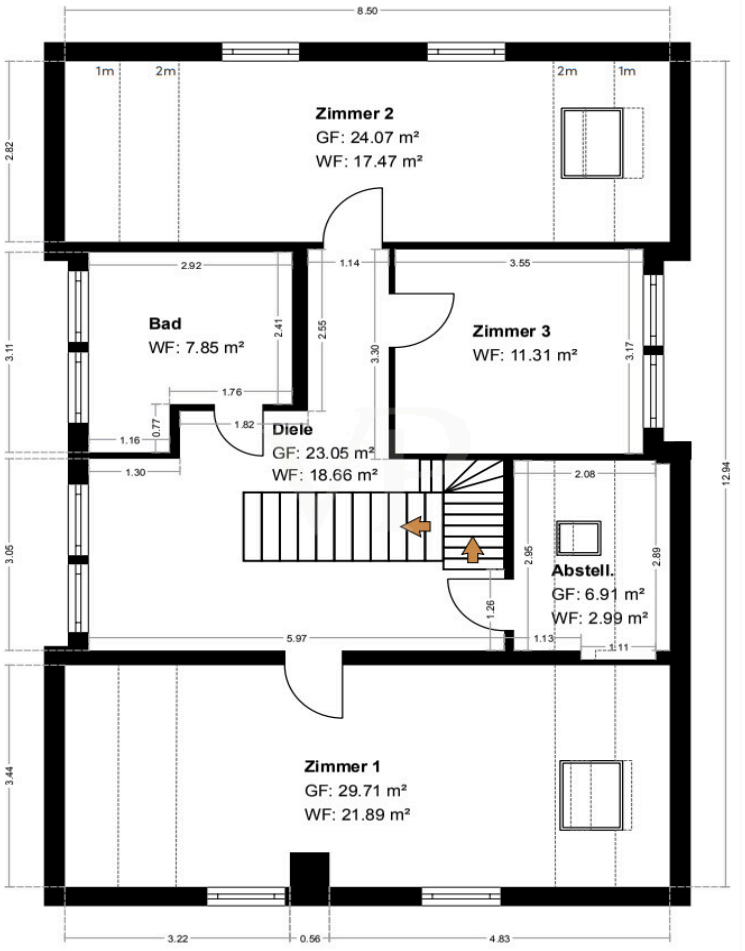
VP azonosító: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

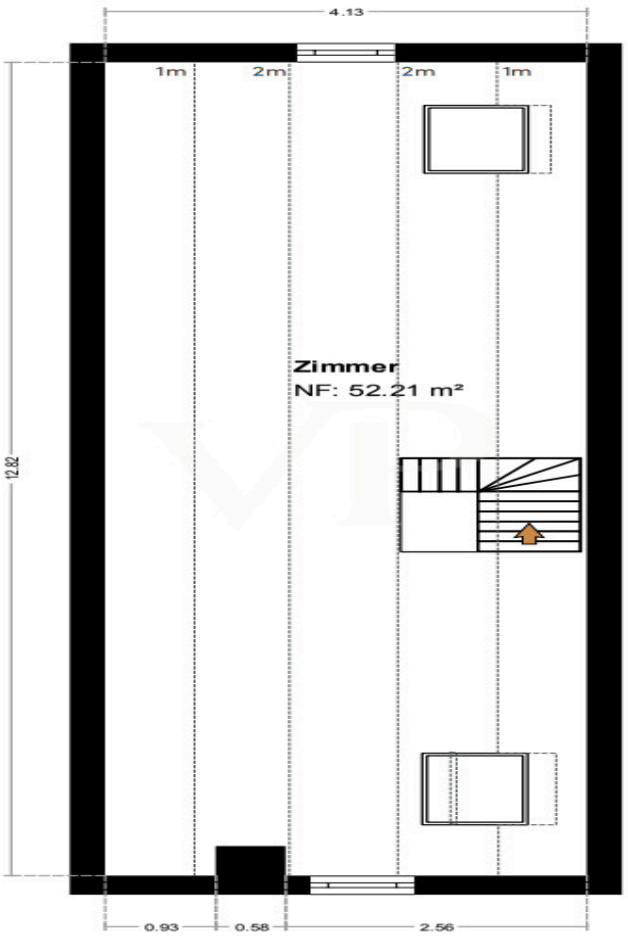
Alaprajzok




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



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Az elso benyomás

Ez a kivételes, eredetileg 1803-ban épült ingatlan lenyugözoen ötvözi a történelmi bájt a legmodernebb lakberendezési technológiákkal. A 2023/2024-ben elvégzett teljes felújítás után az épület most egy gyakorlatilag új, alacsony energiaigényu házként mutatja be magát, amely megfelel a 2025-ös szabványoknak – egy igazán ritka gyöngyszem, amely tökéletesen ötvözi a történelmet, a stílust és a fenntarthatóságot. A körülbelül 276 m²-es teljes lakóterülettel és a körülbelül 164 m²-es hasznos területtel az ingatlan sokoldalú lehetoségeket kínál – ideális családok, többgenerációs együttélés, vagy az egy fedél alatti élet és munka kombinálására. A nagyméretu, körülbelül 1700 m²-es telek gondozott kerttel, érett növényekkel és egy napsütötte, déli fekvésu terasszal büszkélkedhet, amely pihenésre és élvezetre csábít. Az építészeti egyediség azonnal szembetunik a házba lépve: a látszó gerendák, az eredeti építménybol származó természetes ko és a stílusos anyagok páratlan hangulatot teremtenek. Történelmi eredete ellenére a ház muszakilag és energetikailag egy új épülettel egyenértéku – ritka kombináció. Az átfogó energiahatékony felújítás a legmodernebb intézkedéseket foglalja magában: levego-víz hoszivattyú, hovisszanyeros szelloztetorendszer (93%), háromrétegu muanyag ablakok, teljes hoszigetelés és padlófutés minden lakótérben. Ezeknek a tulajdonságoknak köszönhetoen az ingatlan megfelel a legmagasabb energiahatékonysági és komfort szabványoknak. A telepített okosotthon rendszer lehetové teszi az épületgépészeti funkciók kényelmes kezelését – modern, biztonságos és jövoálló. A földszinten két bájosan kialakított apartman (kb. 19 m² és 25 m²) található, mindegyik saját bejárattal, konyhával és teljes fürdoszobával – ideális vendégek, családtagok vagy magas hozamú bérlemény számára. Ezt a szintet egy tágas hobbiszoba, vendégszoba vagy iroda, egy háztartási helyiség, valamint a felújított boltozatos pincéhez vezeto kijárat egészíti ki – egy igazi fénypont lenyugözo karakterrel és makulátlan állapotban. A felso emelet a központi lakótér, ahol egy nagyméretu, nyitott teru nappali, étkezo és konyha található, amelyet világos és tágas hangulat jellemez. Az exkluzív NOLTE konyha elegáns brazil márvány munkalapjával minden kívánnivalót kielégít. A szomszédos kamra további kényelmet biztosít. Ezen a szinten található még egy iroda/vendégszoba, egy vendég WC és egy tágas hálószoba saját fürdoszobával – olasz csempével, dupla mosdóval, nagy zuhanyzóval és pezsgofürdovel. A legfelso emeleten további három szoba rugalmas felhasználási lehetoségeket kínál – akár gyerekszobaként, vendégszobaként vagy irodaként. Egy másik, zuhanyzóval, fürdokáddal és WC-vel felszerelt fürdoszoba, valamint egy tárolóhelyiség teszi teljessé ezt az emeletet. Egy lépcso vezet a teljesen befejezett padlásra, amely további helyet kínál iroda, stúdió vagy játszószoba számára. Az ingatlant egy 5000 literes kültéri öntözotartály, optikai kábeles csatlakozás, valamint a telek szükség esetén két parcellára osztásának lehetosége teszi teljessé – ideális megoldás a jövobeni fejlesztési vagy bovítési projektekhez. Ez az ingatlan a hagyomány és az innováció sikeres kombinációjának kiváló példája. A ház történelmi jellegét a legnagyobb

gondossággal megorizték, míg a modern muszaki jellemzok maximális kényelmet biztosítanak. Egy otthon, amely esztétikailag és funkcionálisan is mércét állít – egyedi, energiatakarékos és idotlenül szép.

VP azonosító: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christopher Borstelmann

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com