Vellberg / Kleinaltdorf

Una proprietà storica unica incontra la tecnologia all'avanguardia: vivere con carattere ed efficienza

Codice oggetto: 25256262



PREZZO D'ACQUISTO: 0 • SUPERFICIE NETTA: ca. 321 m^2 • VANI: 9.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1700 m^2

Codice oggetto: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25256262
Superficie netta	ca. 321 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	9.5
Camere da letto	6
Bagni	4
Anno di costruzione	1803
Garage/Posto auto	2 x Carport

Prezzo d'acquisto	Auf Anfrage
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Superficie lorda	ca. 119 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Certificazione energetica valido fino a	26.05.2035
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	21.9 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1803

Codice oggetto: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

La proprietà

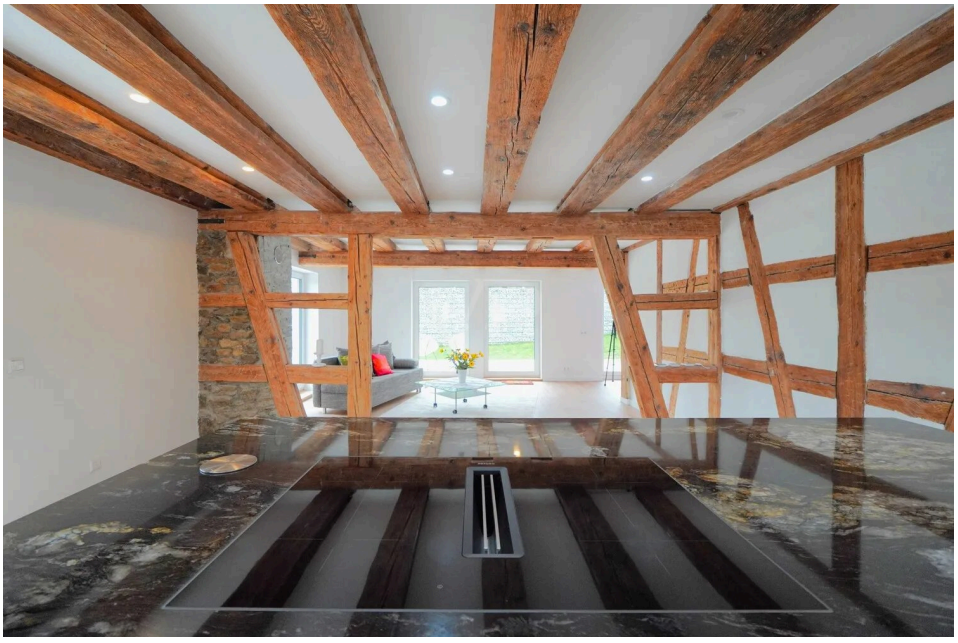




Codice oggetto: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

La proprietà

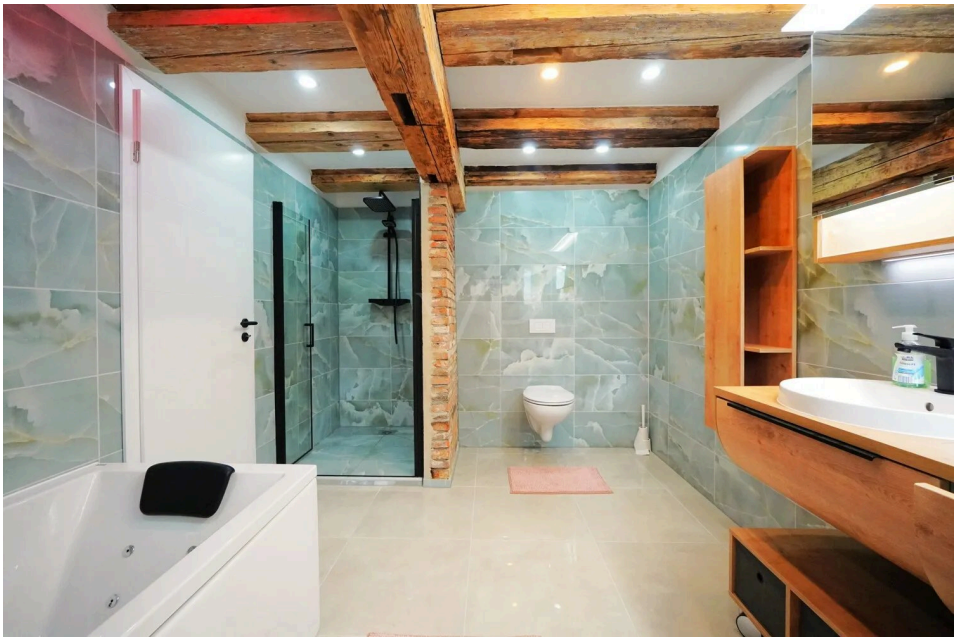




Codice oggetto: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

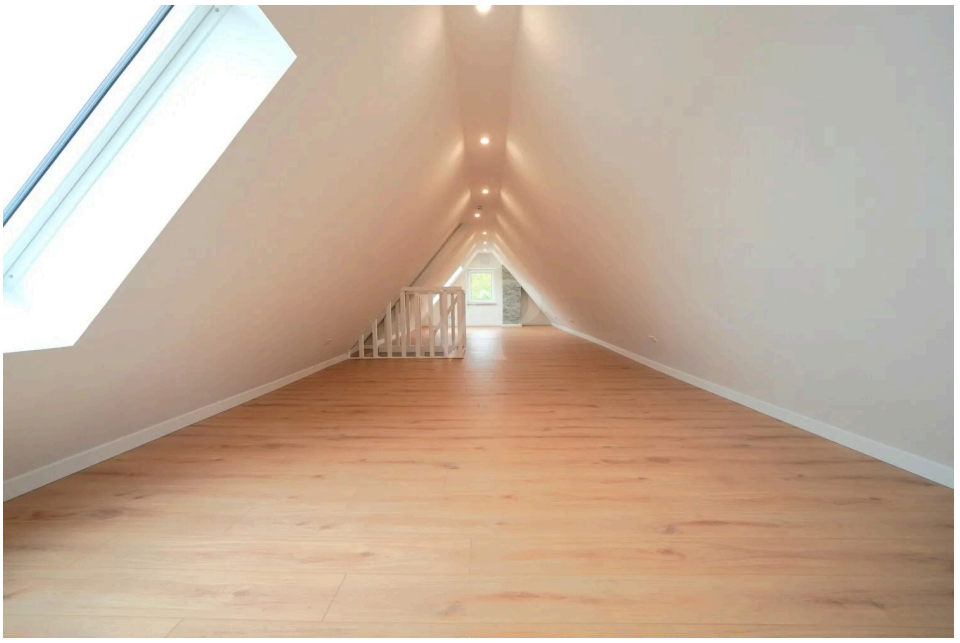
La proprietà

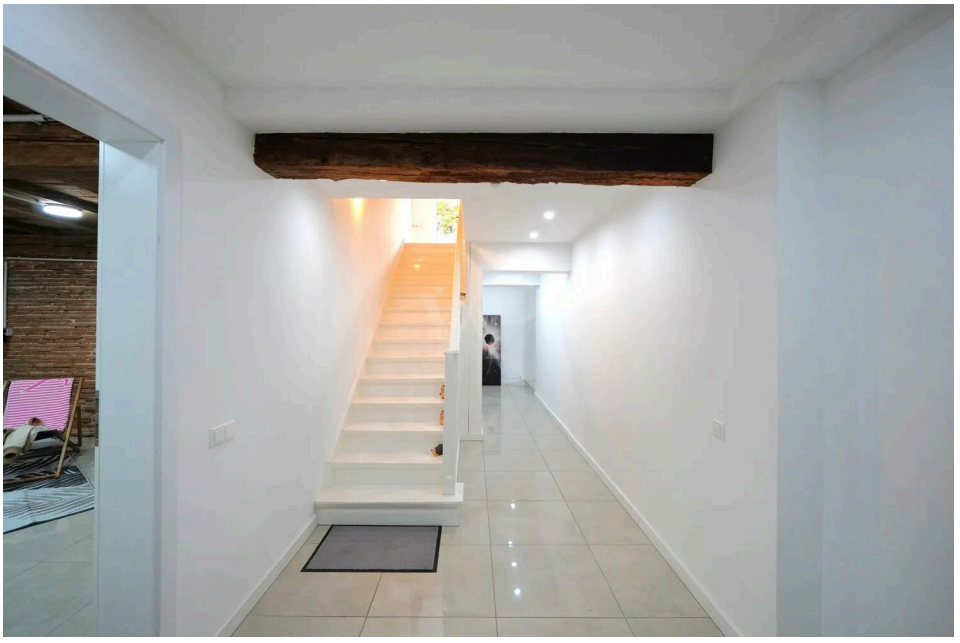




Codice oggetto: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

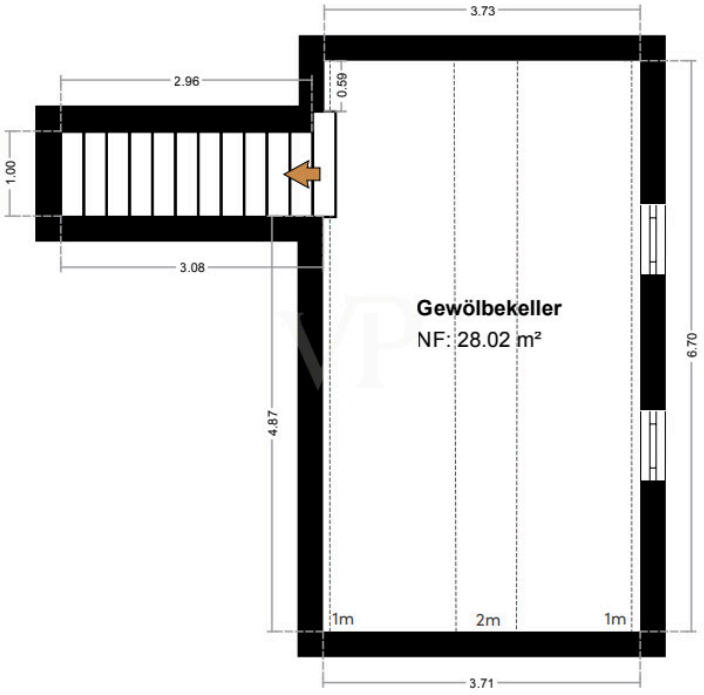
La proprietà

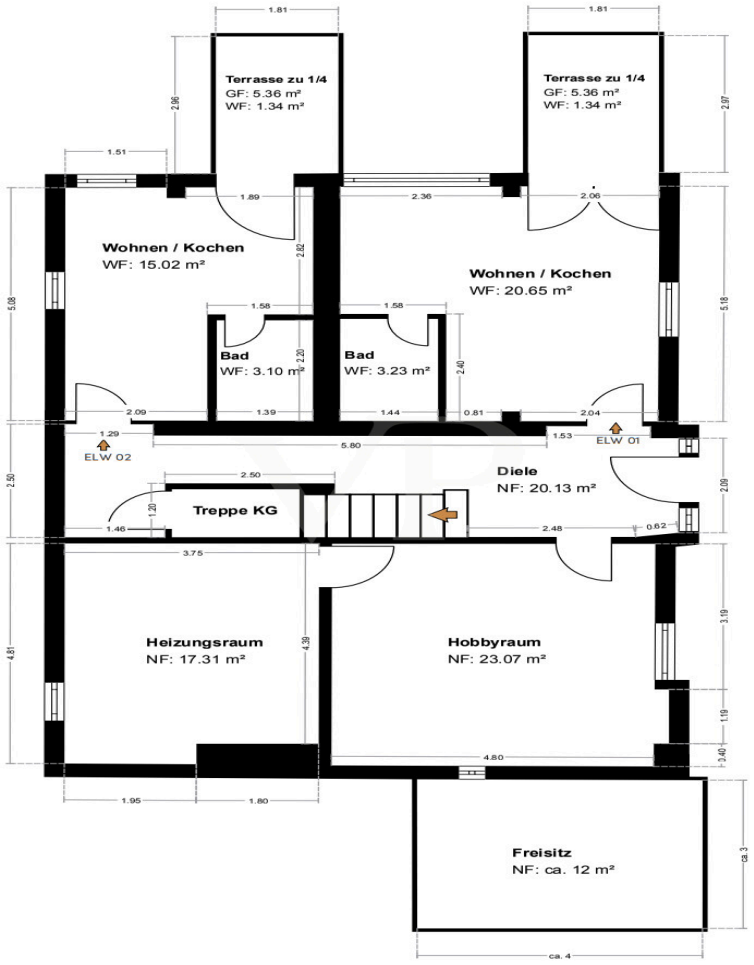


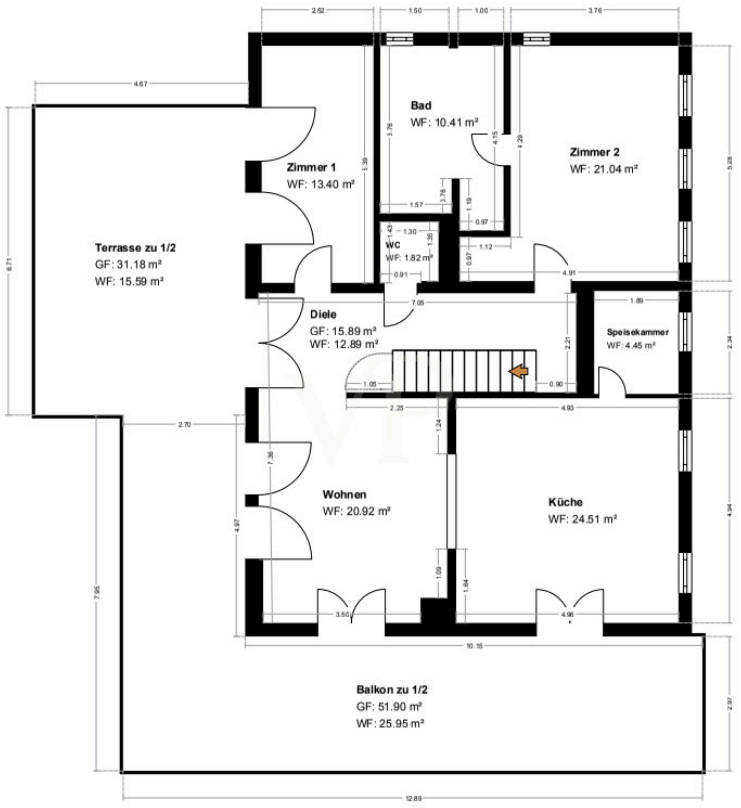


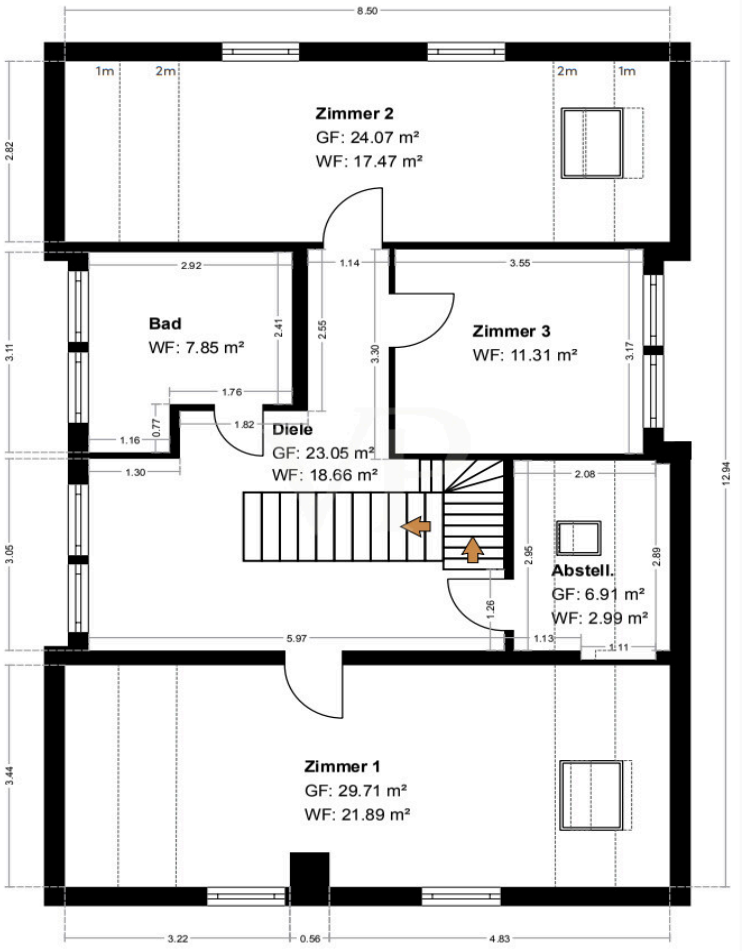
Codice oggetto: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

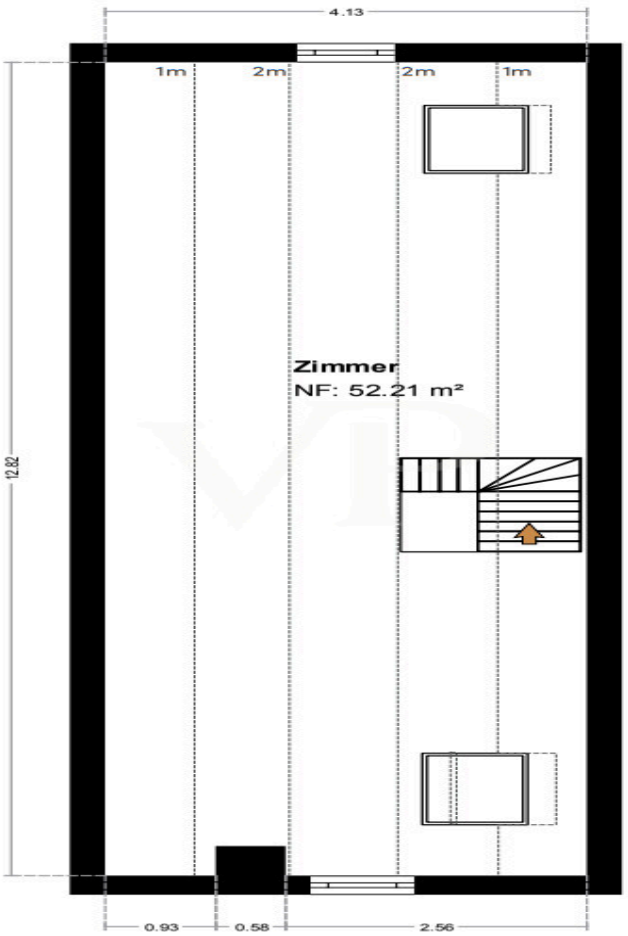
Planimetrie




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



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Una prima impressione

Questa eccezionale proprietà, originariamente costruita nel 1803, coniuga in modo impressionante il fascino storico con le più moderne tecnologie abitative. Dopo una completa ristrutturazione nel 2023/2024, l'edificio si presenta ora come una casa praticamente nuova, a basso consumo energetico e conforme agli standard del 2025: un vero gioiello raro che fonde perfettamente storia, stile e sostenibilità. Con una superficie abitabile totale di circa 276 m² e una superficie utile di circa 164 m², la proprietà offre soluzioni versatili: ideale per famiglie, convivenze multigenerazionali o per combinare vita e lavoro sotto lo stesso tetto. L'ampio terreno di circa 1.700 m² vanta un giardino ben curato, piante mature e una soleggiata terrazza esposta a sud che invita al relax e al piacere. L'unicità architettonica è immediatamente evidente entrando nella casa: travi a vista, pietra naturale della costruzione originale e materiali pregiati creano un'atmosfera ineguagliabile. Nonostante le sue origini storiche, la casa è tecnicamente ed energeticamente equivalente a un edificio di nuova costruzione: una combinazione rara. La ristrutturazione completa ad alta efficienza energetica include misure all'avanguardia: una pompa di calore aria-acqua, un sistema di ventilazione con recupero di calore (93%), finestre in PVC con tripli vetri, isolamento termico completo e riscaldamento a pavimento in tutte le zone giorno. Grazie a queste caratteristiche, l'immobile soddisfa i più elevati standard di efficienza energetica e comfort. Il sistema di domotica installato consente un comodo utilizzo di tutte le funzioni tecnologiche dell'edificio: moderno, sicuro e a prova di futuro. Al piano terra si trovano due appartamenti dal design elegante (circa 19 m² e 25 m²), ciascuno con ingresso indipendente, cucina e bagno completo, ideali per ospiti, familiari o come unità abitative ad alto rendimento. Questo piano è completato da un'ampia sala hobby, una camera per gli ospiti o un ufficio, una lavanderia e l'accesso alla cantina a volta ristrutturata, un vero gioiello dal carattere imponente e in perfette condizioni. Il piano superiore è la zona giorno centrale e vanta un'ampia zona giorno open space con soggiorno, sala da pranzo e cucina, caratterizzata da un'atmosfera luminosa e spaziosa. L'esclusiva cucina NOLTE con il suo elegante piano di lavoro in marmo brasiliano non lascia nulla a desiderare. Una dispensa adiacente offre ulteriore comfort. Questo piano comprende anche uno studio/camera per gli ospiti, un bagno per gli ospiti e una spaziosa camera da letto con bagno privato, caratterizzato da piastrelle italiane, doppio lavabo, ampia doccia e vasca idromassaggio. Altre tre stanze all'ultimo piano offrono opzioni di utilizzo flessibili: come camerette, camere per gli ospiti o uffici. Un altro bagno completo con doccia, vasca e WC, nonché un ripostiglio, completano questo piano. Una scala conduce alla mansarda completamente rifinita, che offre ulteriore spazio per un ufficio, uno studio o una sala giochi. La proprietà è completata da una cisterna da 5.000 litri per l'irrigazione esterna, un collegamento in fibra ottica e la possibilità di dividere il terreno in due lotti, se necessario, una soluzione ideale per futuri progetti di sviluppo o ampliamento. Questa proprietà è un ottimo esempio del riuscito connubio tra tradizione e innovazione. Il carattere storico della casa è stato

preservato con la massima cura, mentre le moderne caratteristiche tecniche garantiscono il massimo comfort abitativo. Una casa che stabilisce standard sia estetici che funzionali: unica, efficiente dal punto di vista energetico e dalla bellezza senza tempo.

Codice oggetto: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25256262 - 74541 Vellberg / Kleinaltdorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christopher Borstelmann

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com