Kirchberg an der Jagst

Stilvolles Familienanwesen mit viel Platz und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten

Objektnummer: 26256278



KAUFPREIS: 369.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 242 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 833 m²

Objektnummer: 26256278 - 74592 Kirchberg an der Jagst

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26256278 - 74592 Kirchberg an der Jagst

Auf einen Blick

Objektnummer	26256278
Wohnfläche	ca. 242 m²
Dachform	Pultdach
Zimmer	9
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1980
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	369.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 47 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26256278 - 74592 Kirchberg an der Jagst

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	01.03.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	126.95 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1980

Objektnummer: 26256278 - 74592 Kirchberg an der Jagst

Die Immobilie





Objektnummer: 26256278 - 74592 Kirchberg an der Jagst

Die Immobilie





Objektnummer: 26256278 - 74592 Kirchberg an der Jagst

Die Immobilie





Objektnummer: 26256278 - 74592 Kirchberg an der Jagst

Die Immobilie





Objektnummer: 26256278 - 74592 Kirchberg an der Jagst

Die Immobilie





Objektnummer: 26256278 - 74592 Kirchberg an der Jagst

Die Immobilie





Objektnummer: 26256278 - 74592 Kirchberg an der Jagst

Die Immobilie





Objektnummer: 26256278 - 74592 Kirchberg an der Jagst

Die Immobilie





Objektnummer: 26256278 - 74592 Kirchberg an der Jagst

Die Immobilie





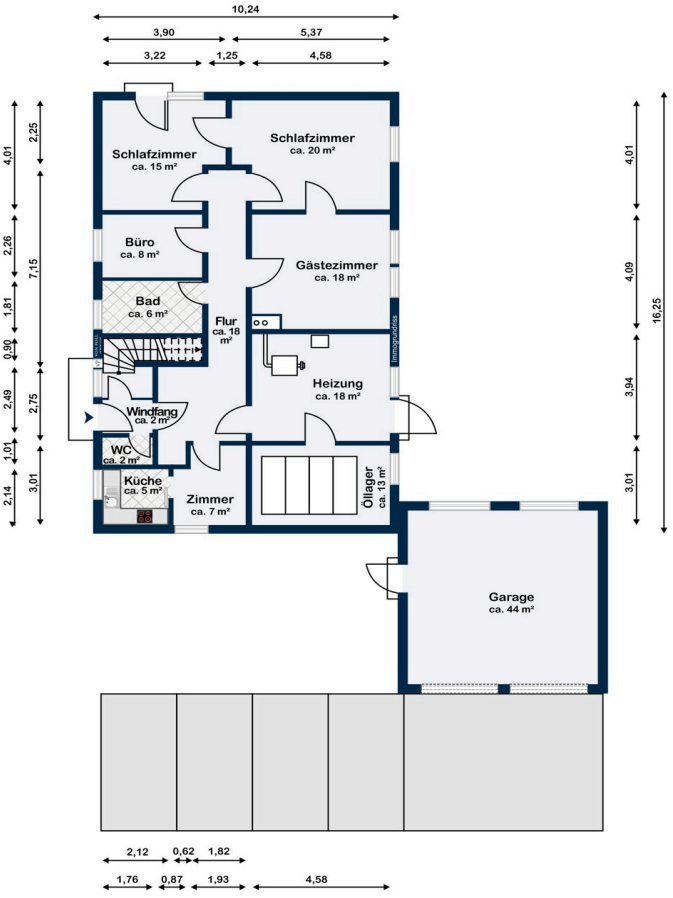
Objektnummer: 26256278 - 74592 Kirchberg an der Jagst

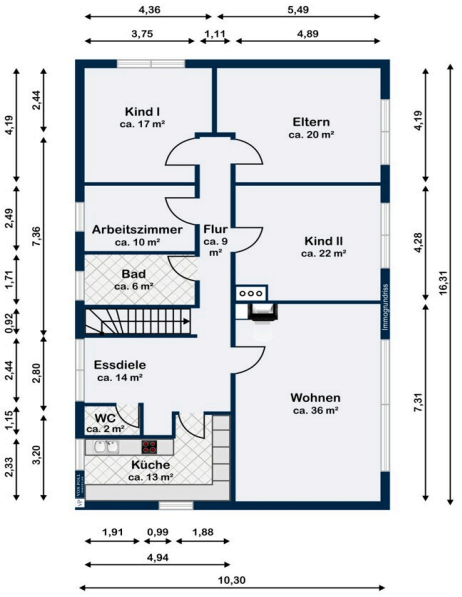
Die Immobilie



Objektnummer: 26256278 - 74592 Kirchberg an der Jagst

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26256278 - 74592 Kirchberg an der Jagst

Ein erster Eindruck

Wir freuen uns, Ihnen dieses charmante Zweifamilienhaus als Ihr zukünftiges Zuhause präsentieren zu dürfen.

In einer attraktiven Lage präsentiert sich dieses im Jahr 1980 errichtete Haus als ideale Verbindung von Weitläufigkeit und individuellem Wohnkomfort.
Mit einer Wohnfläche von ca. 242 m² auf einem ca. 833 m² großen Grundstück bietet dieses Objekt eine außergewöhnliche Flexibilität.
Die Räumlichkeiten im Erdgeschoss wurden ursprünglich beim Bau des Hauses als Arztpraxis geplant.
Dadurch profitiert das gesamte Haus heute von einer besonders großzügigen Aufteilung, die perfekt für eine große Familie oder das Wohnen auf zwei separaten Etagen geeignet ist.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem eigenen Eingangsbereich und einer angenehmen Deckenhöhe von über zweieinhalb Metern.
Hier stehen Ihnen vielseitige Zimmer zur universellen Nutzung zur Verfügung.
Auch die Einrichtung eines repräsentativen Homeoffices ist hier problemlos möglich.
Ein Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie ein separates Gäste WC ergänzen das Raumangebot auf dieser Ebene.
Die massive Bauweise aus Poroton-Ziegel sorgt dabei für eine solide Substanz im Erdgeschoss.
Eine gewerbliche Nutzung dieser Räumlichkeiten ist ebenfalls denkbar und problemlos möglich.
Entsprechende Genehmigungen liegen vor.

Im Obergeschoss erwartet Sie die weitläufige Hauptwohnung mit ca. 147 m² und einem freien Fernblick.
Dank der großzügigen Fläche genießen Sie eine ganz besondere Wohnqualität.
Eine einladende Ess-Diele sowie die Küche mit Einbauküche bilden das Zentrum für das gemeinsame Familienleben, von dem aus man freie Ausblicke in die malerische Landschaft genießen kann.
Das Wohnzimmer ist mit pflegeleichtem Laminatboden ausgestattet, Diele und Flur bestechen durch elegantes Parkett.
Vier geräumige Zimmer stehen Ihnen als Schlafzimmer oder Kinderzimmer alleine im Obergeschoss zur Verfügung.
Das große Tageslichtbad ist komfortabel mit Dusche sowie Badewanne und einem Doppelwaschtisch ausgestattet.
Auch technisch wurde das Haus stetig gepflegt.

Eine Heizungsanlage aus 2003 sorgt mit Unterstützung der Solarthermie seit 2008 für

effiziente Energie.

Die Elektrik ist bereits mit FI-Schutzschaltern ausgestattet.
Diese Immobilie ist die perfekte Wahl für alle die Großzügigkeit schätzen.
Durch die großzügigen Flächen bietet das Haus ein vollendetes Wohnerlebnis mit viel Raum für Ihre individuellen Wünsche.
Hier finden Ihre Wohnträume den passenden Rahmen.

Für weitere Informationen und einen Besichtigungswunsch kontaktieren Sie uns jederzeit gerne.
Ihr VON POLL Immobilienteam Schwäbisch Hall.

Objektnummer: 26256278 - 74592 Kirchberg an der Jagst

Ausstattung und Details

Hier die hervorzuhebenden Details zur Immobilie:
- Attraktives ruhiges Wohngebiet
- Gepflegter Gesamtzustand
- Erdgeschoss barrierefrei zu erreichen
- Zwei getrennte Wohneinheiten
- Separates Treppenhaus
- Moderne Raumaufteilung
- Pultdach neu 2014 (vorher Flachdach)
- Großzügige Außenflächen
- Solarthermie zur Heizungsunterstützung
- Doppelgarage

Weitere Fakten:
- Baujahr 1980
- Ca. 833 m² Grundstück
- Ca. 242 m² Wohnfläche
- Erdgeschoss ca. 95 m², Obergeschoss ca. 147 m²
- Mischbauweise (Massiv EG / Fertighaus OG)
- Fenster Doppelverglasung (Alu & Holz)

Für weitere Informationen und einen Besichtigungswunsch kontaktieren Sie uns jederzeit gerne.
Ihr VON POLL Immobilienteam Schwäbisch Hall.

Objektnummer: 26256278 - 74592 Kirchberg an der Jagst

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in der idyllischen Kleinstadt Kirchberg an der Jagst im Landkreis Schwäbisch Hall, einer besonders reizvollen Region im Nordosten Baden-Württembergs.
Die Lage überzeugt durch ihre ruhige, naturnahe Umgebung sowie eine gewachsene, gepflegte Wohnstruktur mit angenehmer Nachbarschaft ideal für Familien und Ruhesuchende.

Kirchberg an der Jagst liegt malerisch oberhalb des Jagsttals und bietet durch seine landschaftlich attraktive Umgebung einen hohen Freizeit- und Erholungswert.
Die Kombination aus historisch geprägtem Ortsbild, weitläufigen Grünflächen und der Nähe zur Natur schafft eine hohe Wohnqualität.
Zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie Naherholungsgebiete befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Verkehrsanbindung ist gut ausgebaut.
Die Autobahn A6 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und sorgt für eine zügige Anbindung an die umliegenden Städte und Wirtschaftsstandorte.
Eine Bushaltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung und gewährleistet eine zuverlässige Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.
Ein größerer Bahnhof mit überregionalen Verbindungen steht im nahegelegenen Crailsheim zur Verfügung und ist bequem erreichbar.

Die Infrastruktur vor Ort ist solide und familienfreundlich.
Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, sind im Ort vorhanden.
Kindergarten, Grund – , Mittel – und Realschule sowie die traditionsreiche Schloss Schule Kirchberg (Gymnasium) befinden sich fußläufig in gut erreichbarer Nähe.

Das Wohnumfeld ist geprägt von einer ruhigen, gepflegten Bebauung und einer angenehmen, gewachsenen Nachbarschaft.
Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Erreichbarkeit und solider Infrastruktur eine attraktive Grundlage für langfristig wertstabiles und komfortables Wohnen.

Für weitere Informationen und einen Besichtigungswunsch kontaktieren Sie uns jederzeit gerne.
Ihr VON POLL Immobilienteam Schwäbisch Hall

Objektnummer: 26256278 - 74592 Kirchberg an der Jagst

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26256278 - 74592 Kirchberg an der Jagst

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christopher Borstelmann

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com