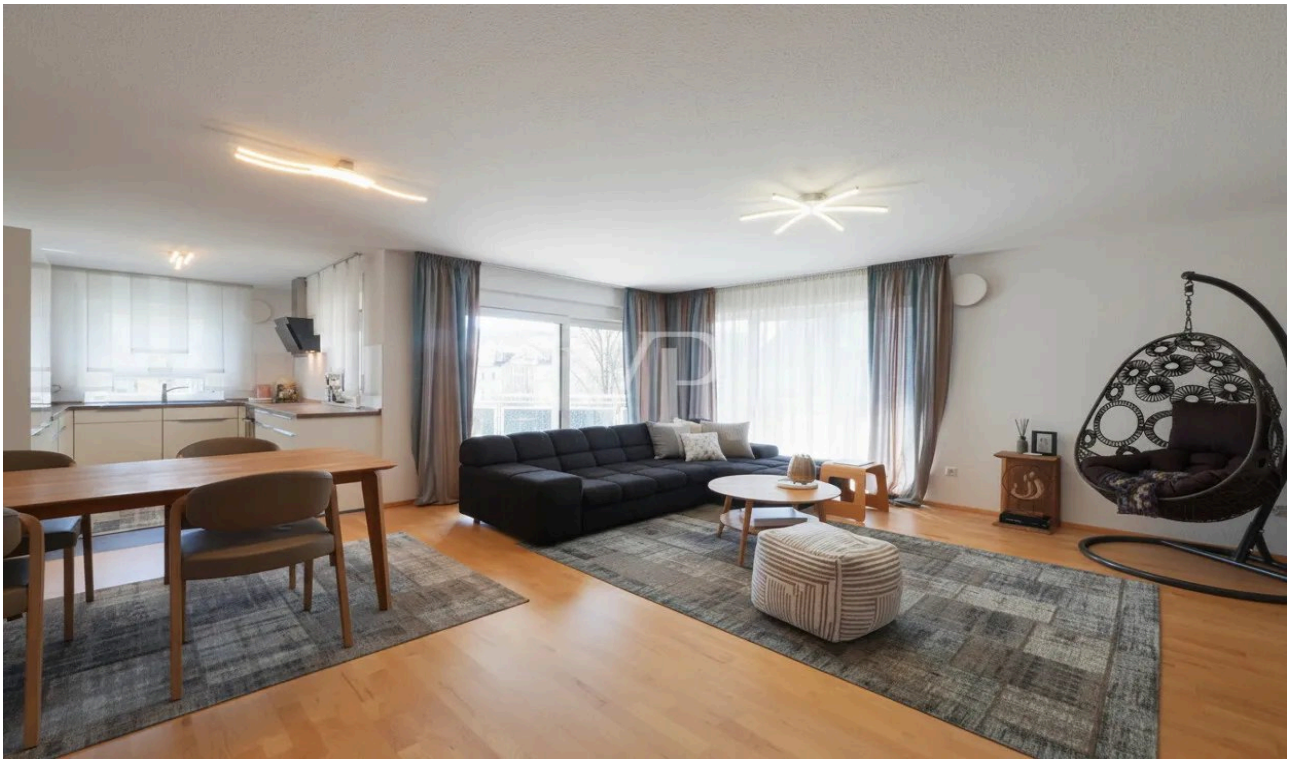
Schwäbisch Hall / Hessental

Barrierefreie 4-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen und Tiefgaragenstellplatz in begehrter Wohnlage

Objektnummer: 26256280



KAUFPREIS: 449.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 113 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26256280 - 74523 Schwäbisch Hall / Hessental

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

Objektnummer: 26256280 - 74523 Schwäbisch Hall / Hessental

Auf einen Blick

Objektnummer	26256280
Wohnfläche	ca. 113 m²
Etage	2
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2015
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	449.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26256280 - 74523 Schwäbisch Hall / Hessental

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	23.02.2032

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	52.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 26256280 - 74523 Schwäbisch Hall / Hessental

Die Immobilie

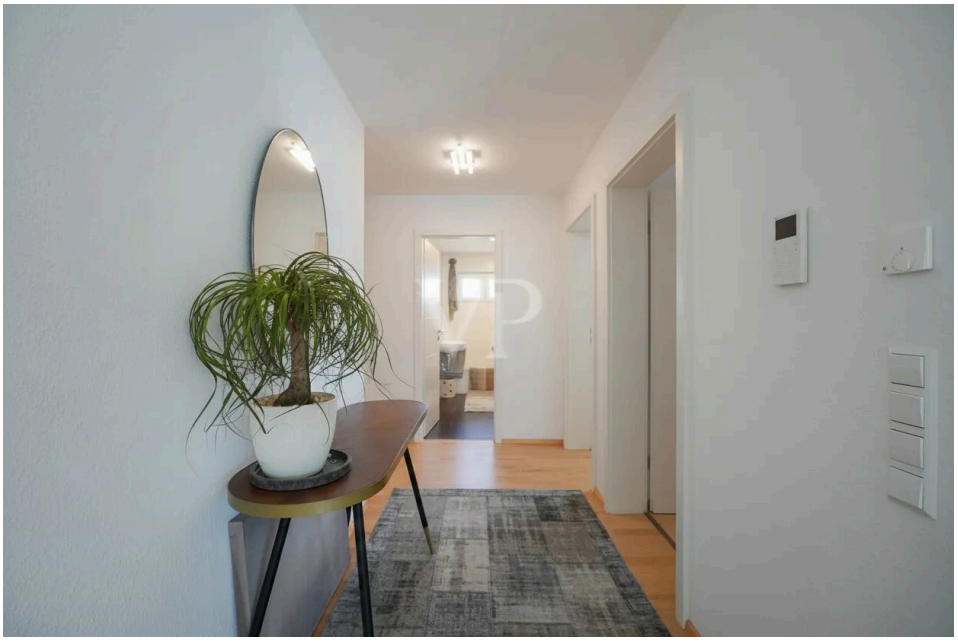




Objektnummer: 26256280 - 74523 Schwäbisch Hall / Hessental

Die Immobilie





Objektnummer: 26256280 - 74523 Schwäbisch Hall / Hessental

Die Immobilie





Objektnummer: 26256280 - 74523 Schwäbisch Hall / Hessental

Die Immobilie

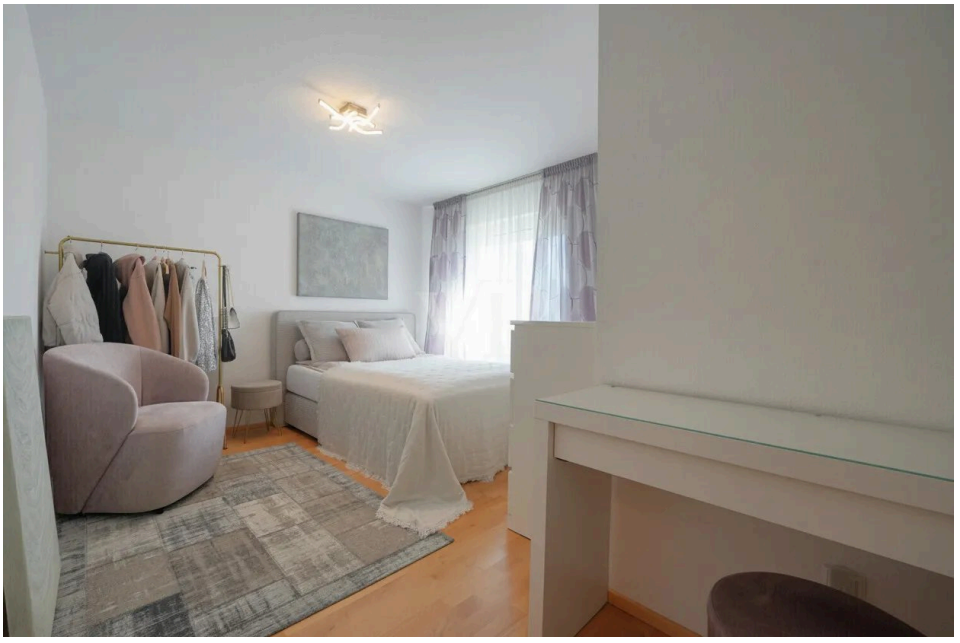




Objektnummer: 26256280 - 74523 Schwäbisch Hall / Hessental

Die Immobilie





Objektnummer: 26256280 - 74523 Schwäbisch Hall / Hessental

Die Immobilie

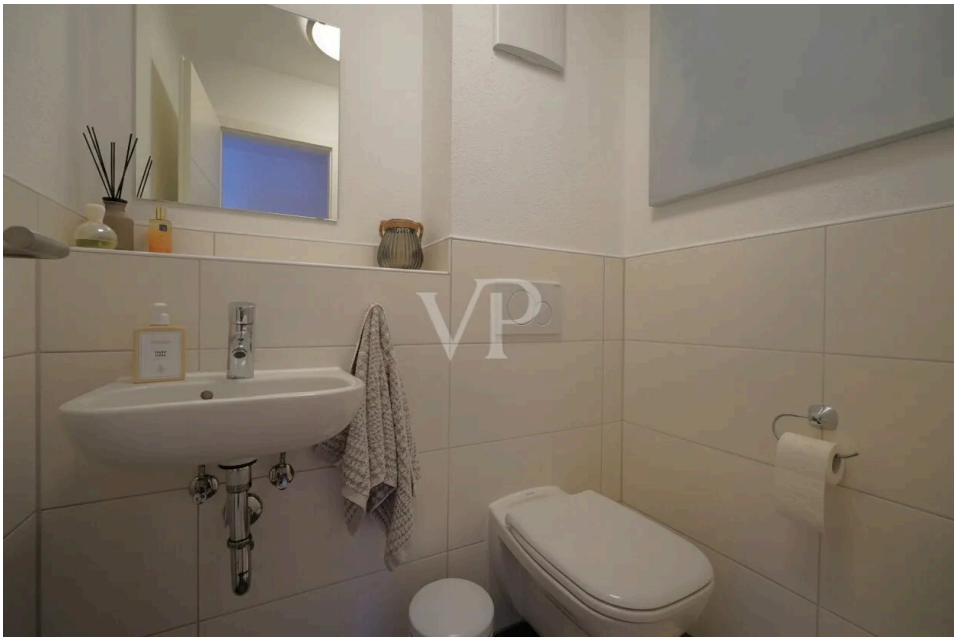




Objektnummer: 26256280 - 74523 Schwäbisch Hall / Hessental

Die Immobilie





Objektnummer: 26256280 - 74523 Schwäbisch Hall / Hessental

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: 26256280 - 74523 Schwäbisch Hall / Hessental

Ein erster Eindruck

In gefragter Wohnlage von Schwäbisch Hall, befindet sich diese hochwertige und barrierefreie 4-Zimmer-Etagenwohnung im 2. Obergeschoss eines modernen 8-Parteien-Wohnhauses aus dem Jahr 2015.
Die Immobilie überzeugt durch ihren gepflegten und neuwertigen Zustand, eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine gehobene Ausstattung, die modernen Wohnkomfort auf ca. 113 m² Wohnfläche bietet.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger, einladender Flur, der ausreichend Platz bietet und einen angenehmen ersten Eindruck vermittelt.
Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der durch große Fensterflächen lichtdurchflutet ist und eine freundliche, warme Wohnatmosphäre schafft.
Von hier aus gelangen Sie direkt auf den großzügigen Balkon (12 m²) in Südausrichtung, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt.
Die hochwertige Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und ist ebenso wie die gesamte Wohnung Bestandteil des Angebots, da die Immobilie voll möbliert verkauft wird.
Somit bietet sich Ihnen die Möglichkeit, ohne zusätzlichen Aufwand direkt einzuziehen.
Zwei geräumige Kinder- oder Gästezimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.
Das stilvoll ausgestattete Badezimmer verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine Dusche und ein WC.
Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC.
Das ruhig gelegene Schlafzimmer überzeugt durch seine angenehme Größe sowie durch den direkten Zugang zu einem eigenen Balkon, der zusätzlichen Rückzugsraum im Freien bietet.

Die gesamte Wohnung ist mit einer komfortablen Fußbodenheizung ausgestattet und verfügt über eine moderne Lüftungsanlage, die für ein angenehmes und gesundes Raumklima sorgt.
Helle, lichtdurchflutete Räume und hochwertige Materialien unterstreichen den gehobenen Wohncharakter dieser Immobilie.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz, ein abschließbares Kellerabteil sowie einen gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum.

Diese Immobilie vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine begehrte Lage und eignet sich ideal für Eigennutzer die Wert auf Qualität und Nachhaltigkeit legen.

Objektnummer: 26256280 - 74523 Schwäbisch Hall / Hessental

Ausstattung und Details

Nachfolgende Highlights dieser attraktiven Etagenwohnung:
- Barrierefreie Etagenwohnung
- Baujahr 2015
- Neuwertiger Zustand
- 2. Etage
- Aufzug
- Ca. 112 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- Offener Küchen-, Wohn-, Essbereich
- Lüftungsanlage
- Hochwertige Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Lichtdurflutete Räumlichkeiten
- Großzügiger Balkon (12 m²) in Südausrichtung
- Fernwärme
- Tiefgaragenstellplatz
- Abschließbares Kellerabteil
- Gemeinschaftlicher Wasch- & Trockenraum
- 8-Parteien-Wohnhaus

... und vielen weitere Highlights.
Das VON POLL Team freut sich auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 26256280 - 74523 Schwäbisch Hall / Hessental

Alles zum Standort

Die angebotene Etagenwohnung befindet sich in bevorzugter Wohnlage von Schwäbisch Hall-Hessental, einem der gefragtesten und zugleich infrastrukturell stärksten Stadtteile der Region. Die Wohnsiedlung selbst überzeugt durch ihr ruhiges, gepflegtes und familienfreundliches Wohnumfeld mit moderner Bebauung und angenehmer Nachbarschaft.

Hessental bietet eine hervorragende Nahversorgung: Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie verschiedene Dienstleister sind bequem in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen aller Bildungsstufen sowie Sport- und Freizeitangebote befinden sich im direkten Umfeld, was den Standort besonders attraktiv für Paare, kleine Familien und Berufspendler macht.

Ein besonderer Pluspunkt ist die sehr gute Verkehrsanbindung. Die Bushaltestellen im Wohngebiet sind fußläufig erreichbar, der Bahnhof Schwäbisch Hall-Hessental mit direkten Verbindungen unter anderem Richtung Stuttgart, Heilbronn, Crailsheim und Nürnberg liegt nur wenige Minuten entfernt. Auch die B14 sowie die Autobahn A6 sind schnell erreichbar und gewährleisten eine komfortable Anbindung an die gesamte Region.

Die Lage verbindet damit auf ideale Weise ruhiges Wohnen im Grünen mit urbaner Infrastruktur und optimaler Mobilität. Die Schwäbisch Haller Innenstadt ist ebenfalls in kurzer Fahrzeit erreichbar und erweitert das Angebot um kulturelle Einrichtungen, Gastronomie und ein vielseitiges Einzelhandelsangebot.

Insgesamt bietet die Wohnung eine nachhaltig wertstabile Lage mit hoher Lebensqualität, die sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger äußerst interessant ist.

Objektnummer: 26256280 - 74523 Schwäbisch Hall / Hessental

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: 26256280 - 74523 Schwäbisch Hall / Hessental

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