Künzelsau

Raumwunder im Herzen von Künzelsau: Stilvolles Wohnen mit zwei Balkonen und bester Infrastruktur

Objektnummer: 26256290



KAUFPREIS: 239.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26256290 - 74653 Künzelsau

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

Objektnummer: 26256290 - 74653 Künzelsau

Auf einen Blick

Objektnummer	26256290
Wohnfläche	ca. 85 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1970
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	239.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 26256290 - 74653 Künzelsau

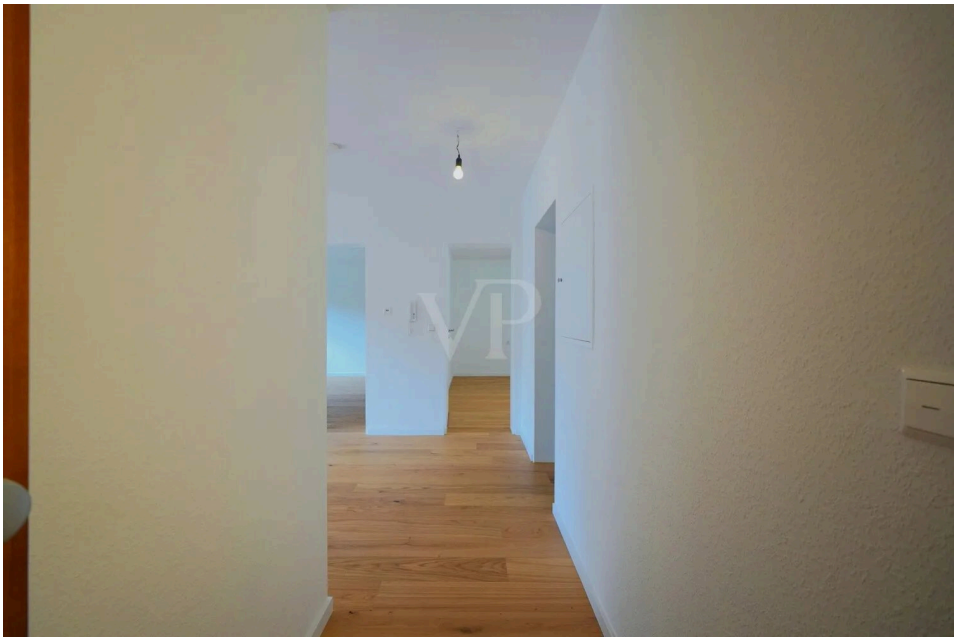
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Elektro	Endenergie-verbrauch	77.56 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	21.07.2032	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	1970

Objektnummer: 26256290 - 74653 Künzelsau

Die Immobilie





Objektnummer: 26256290 - 74653 Künzelsau

Die Immobilie





Objektnummer: 26256290 - 74653 Künzelsau

Die Immobilie





Objektnummer: 26256290 - 74653 Künzelsau

Die Immobilie





Objektnummer: 26256290 - 74653 Künzelsau

Die Immobilie





Objektnummer: 26256290 - 74653 Künzelsau

Die Immobilie





Objektnummer: 26256290 - 74653 Künzelsau

Die Immobilie





Objektnummer: 26256290 - 74653 Künzelsau

Die Immobilie





Objektnummer: 26256290 - 74653 Künzelsau

Die Immobilie





Objektnummer: 26256290 - 74653 Künzelsau

Die Immobilie





Objektnummer: 26256290 - 74653 Künzelsau

Ein erster Eindruck

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Künzelsau

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im bequemen Hochparterre eines Wohngebäudes aus dem Baujahr 1970 und vereint anspruchsvollen Wohnkomfort mit einer unschlagbaren, zentrumsnahen Lage.
Da sich die Wohnung im Hochparterre befindet, ist sie über nur wenige Stufen im Handumdrehen erreichbar.
Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 85 m² bietet diese Immobilie die perfekte Größe für Paare, Singles mit Platzbedarf oder eine kleine Familie.
Das Objekt wurde aktuell renoviert und präsentiert sich in einem einladenden Zustand.

Schon beim Betreten der Räume fällt der Blick auf den hochwertigen, neu verlegten Bodenbelag:
einen Sicht-Holzboden, der sich fließend durch die gesamte Wohnung zieht und den Räumen sofort eine einladende und wohlige Atmosphäre verleiht.
Kombiniert mit den frisch in modernem Weiß gestrichenen Wänden entsteht ein helles und zeitloses Wohnambiente, das Ihnen bei der Einrichtung alle Freiheiten lässt.
Unter den eleganten Böden sorgt eine moderne Fußbodenheizung mit elektrischer Befeuerung in den Räumen unsichtbar für eine gleichmäßige Wohlfühlwärme.

Der durchdachte, moderne Grundriss nutzt jeden Quadratmeter optimal aus.
Das Herzstück der Wohnung bildet das lichtdurchflutete Wohnzimmer, das dank großer Fensterfronten herrlich hell ist.
Ein absolutes Highlight dieser Wohnung ist zudem der Außenbereich:
Gleich zwei Balkone laden dazu ein, die Sonne zu verschiedenen Tageszeiten zu genießen und den Feierabend entspannt an der frischen Luft zu verbringen.

Die beiden flexibel nutzbaren Schlafzimmer bieten optimale Rückzugsmöglichkeiten und Ruhe sowie die Möglichkeit zur Nutzung als Büro oder Kinderzimmer.
Das ursprüngliche Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Waschbecken ausgestattet, ergänzend sorgt das separate WC, welches räumlich vollständig vom Hauptbad getrennt ist, für zusätzlichen Komfort.
Zur Wohnung gehört außerdem ein eigenes, praktisches Kellerabteil, das wertvollen zusätzlichen Stauraum bietet.

Auch die Parkplatzsuche gehört ab sofort der Vergangenheit an: Ein eigener Pkw-Freiplatz-Stellplatz direkt am Haus ist bereits für Sie reserviert und im Angebot enthalten.

Für weitere Informationen und einen Besichtigungswunsch kontaktieren Sie uns

jederzeit gerne.

Ihr VON POLL Immobilienteam Schwäbisch Hall.

Objektnummer: 26256290 - 74653 Künzelsau

Ausstattung und Details

- Baujahr: 1970
- ca. 85 m²
- 3.Zimmer
- 3-adrige Stromleitungen
- 2-fach verglaste Holzfenster
- 2-fach verglaste Kunstofffenster
- Großzügiges Wohnzimmer
- Kinderzimmer/Büro
- Schlafzimmer
- Balkon I
- Balkon II
- Stellplatz
- Küche
- Bad
- WC
- Keller

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

Objektnummer: 26256290 - 74653 Künzelsau

Alles zum Standort

Diese Eigentumswohnung überzeugt durch ihre außergewöhnlich zentrale und zugleich alltagstaugliche Wohnlage.
Dank der extrem kurzen Wege ist ein Auto im Alltag praktisch nicht erforderlich, sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Nur wenige Schritte von der Haustür entfernt befinden sich ein Supermarkt, ein dm-Drogeriemarkt sowie ein Bäcker mit frischen Backwaren, die in wenigen Sekunden erreichbar sind.
Auch Apotheken, Banken und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen in direkter Nähe und sind ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar

Die Künzelsauer Innenstadt mit ihrer attraktiven Fußgängerzone befindet sich nur etwa drei Gehminuten entfernt.
Dort erwarten Sie zahlreiche Cafés, Restaurants, Eisdielen sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten.
Der regelmäßig stattfindende Wochenmarkt und kulturelle Angebote tragen zusätzlich zur hohen Lebensqualität bei.

Ein besonderer Vorteil ist das sehr gut ausgebaute Freizeitangebot im direkten Umfeld: Sowohl das Kocherfreibad als auch das Hallenbad sind schnell erreichbar und bieten Badespaß sowie vielfältige Sport- und Erholungsmöglichkeiten.
Ergänzt wird dies durch die nahegelegenen Spazier- und Radwege entlang des Kochers.

Auch Familien profitieren von der Lage durch kurze Wege zu Kindergärten und Schulen.
Für Berufspendler besteht zudem eine gute Anbindung über die B19 in Richtung Schwäbisch Hall, Öhringen und Heilbronn.
Bushaltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Die Kombination aus zentraler Lage, hervorragender Nahversorgung und vollständiger Alltagsinfrastruktur macht diese Eigentumswohnung besonders attraktiv.
Ein weiterer Vorteil ist der eigene Stellplatz, der Ihnen komfortables Parken direkt am Wohnobjekt ermöglicht.

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

Objektnummer: 26256290 - 74653 Künzelsau

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