

74523 Schwäbisch Hall

Attraktive Maisonettewohnung 4 Zimmer - Dachloggia - TG-Platz Durchrenovieren und Einziehen



Kaufpreis
275.000 €

Wohnfläche
108 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
Wüstenrot Immobilien /
Thomas Sinn & Kollegen

Michael Schmidt
07131 266990
thomas.sinn@wuestenrot-sinn.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	108 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3

Preise & Kosten

Kaufpreis	275.000 €
Außenco urtage	3,57% (inkl. MwSt.) aus dem Kaufpreis
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	1992
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1992
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	18.03.2034
Primär-Energieträger	FERN
Energieverbrauchskennwert	130.10

Ausstattung

Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Heizungsart	Fernwärme
Kabel / Sat-TV	Ja

Objekt-Titel

Attraktive Maisonettewohnung
4 Zimmer - Dachloggia - TG-Platz
Durchrenovieren und Einziehen

Ausstattungs-Beschreibung

.....
Online-ID:
ULUNXKHA
.....

Objekt-Nr.:
BM-BW1415
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

- Großzügiges Studio mit Galerie
- Separate Küche mit Einbauküche
- Loggia mit Blick ins Grüne
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- Abstellraum in der Loggia sowie im Untergeschoss
- Zweifach verglaste Holzfenster vom Baujahr
- Fernheizung
- Ruhige Lage im obersten Geschoss
- Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage

Lage-Beschreibung

Die Stadt Schwäbisch Hall besticht durch ihre einzigartige Kombination aus historischer Kulisse und lebendiger Kulturszene. Besonders bekannt ist sie für das traditionsreiche Freilichtspiele Schwäbisch Hall sowie zahlreiche Museen und Galerien.

Die Immobilie befindet sich im beliebten Stadtteil Teurershof – in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage ohne Durchgangsverkehr.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Stadtbushaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht zudem eine komfortable Erreichbarkeit der umliegenden Regionen.

Objektbeschreibung

Diese großzügige Maisonette-Dachgeschosswohnung in attraktiver Lage von Schwäbisch Hall verbindet ein besonderes Wohngefühl mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten auf zwei Ebenen. Mit ca. 108 m² Wohnfläche bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein offenes und lichtdurchflutetes Wohnambiente.

Wohnen und Raumaufteilung

Im unteren Wohnbereich empfängt Sie eine einladende Diele, von der aus sämtliche Räume bequem erreichbar sind.

Das großzügige Wohn- und Esszimmer überzeugt durch seine angenehme Offenheit und die großen Fensterflächen, die für viel Tageslicht sorgen. Von hier aus gelangen Sie auf die gemütliche Loggia/Dachterrasse mit Blick ins Grüne, die zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz und Gestaltungsmöglichkeiten für individuelle Küchenideen. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein separates Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung.

Galerie und Studio – vielseitig nutzbarer Zusatzbereich

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist das großzügige Studio im oberen Bereich mit vorgelagerter Galerie. Dieser Bereich schafft ein außergewöhnliches Raumgefühl und eignet sich ideal als:

Homeoffice

Atelier

Lese- oder Hobbybereich

zusätzlicher Wohn- oder Schlafbereich

Die offene Gestaltung verleiht der Wohnung einen besonderen Charakter und sorgt für ein modernes und individuelles Wohnambiente.

Zur Wohnung gehören ein Abstellraum im Untergeschoss sowie ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage, der komfortables Parken ermöglicht.

Die Wohnung steht derzeit leer und ist sofort verfügbar. Nach einer Renovierung bietet sie hervorragendes Potenzial, um ein modernes und individuelles Zuhause mit besonderem Wohncharakter zu schaffen.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Käufer, die eine Wohnung mit großzügigem Raumgefühl, flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und besonderem Charme suchen.

sonstige Angaben

Allgemeines:

Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf uns erteilten Informationen. Wir bemühen uns, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und weiterzuleiten. Eine Haftung für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen.

Wichtig:

Wir empfehlen jede Immobilie mit einem Immobilienexperten (z.B. Bauingenieur oder Architekten) final zu besichtigen um Kosten im Vorfeld abschätzen bzw. richtig einschätzen zu können.

Nachweis- und Vermittlungsprovision:

Bei Erwerb dieses Objektes stellen wir Ihnen die übliche Nachweis- und Vermittlungsprovision in Höhe von 3,57 %, d.h. 3 % zuzüglich der derzeit gültigen Mehrwertsteuer, aus dem Kaufpreis in Rechnung, fällig bei Vertragsabschluss.

Ihr Ansprechpartner:

Michael Schmidt
Immobilienwirt (DIA)
Immobilienmakler (IHK)
Kaufmann (IHK)

Lohtorstraße 13
74072 Heilbronn

E-Mail: Michael.Schmidt@wuestenrot-sinn.de

Homepage: www.thomas-sinn-immobilien.de

FINANZIERUNG:

Für die Finanzierung dieser interessanten Immobilie steht Ihnen Frau Zellaj Hakim-Weinstock, BW-Bank Schwäbisch Hall unter Tel. 0791 97033-23 sehr gerne zur Verfügung.

Impressionen



