



74523 Schwäbisch Hall

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



275.000 €

Kaufpreis

108 m²

Wohnfläche

4

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Wüstenrot Immobilien / Thomas Sinn & Kollegen
Bernd Otto Meier
Tel.: 004915140439892
bernd.meier@wuestenrot-sinn.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	108 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Zustand

Baujahr	1992
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	275.000 €
Aussen-Courtage	3,57% (inkl.)

Energieausweis

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



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Fernwärme ✓

Dachform

Satteldach ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Maisonettewohnung im 1. und 2. Dachgeschoss
Ca. 108 m² Wohnfläche
Vier Zimmer mit flexibler Nutzung
Großzügiges Studio mit Galerie
Separate Küche mit Einbauküche
Loggia/Dachterrasse mit Blick ins Grüne
Badezimmer mit Badewanne und Dusche
Gäste-WC
Abstellraum in der Loggia sowie im Untergeschoss
Zweifach verglaste Holzfenster
Fernheizung
Ruhige Lage im obersten Geschoss
Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage
Sofort bezugsfrei
Fazit

Diese besondere Dachstudio-Maisonette vereint Großzügigkeit, Ruhe und stadtnahes Wohnen in idealer Weise. Eine Immobilie mit Potenzial und Charme – perfekt für alle, die sich ihren Wohnraum individuell gestalten möchten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort begeistern!



Beschreibung

Erleben Sie Wohnen mit Charakter:

Diese großzügige Maisonette-Dachwohnung vereint urbanen Komfort mit einem besonderen Raumgefühl über zwei Ebenen. In attraktiver Lage von Schwäbisch Hall erwartet Sie eine Immobilie mit ca. 108 m² Wohnfläche, die sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger anspricht.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Aufteilung:

Im unteren Bereich befinden sich eine einladende Diele, ein lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein Gäste-WC sowie ein Schlafzimmer. Ergänzt wird diese Ebene durch eine gemütliche Loggia/Dachterrasse mit Blick ins Grüne und einen praktischen Abstellraum.

Ein echtes Highlight ist das darüberliegende, großzügige Studio mit vorgelagerter Galerie, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – ob als Arbeitsbereich, Atelier oder zusätzlicher Wohnraum.

Ein eigener Abstellraum im Untergeschoss sowie ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage runden dieses attraktive Angebot ab.

Die Wohnung steht leer und ist sofort verfügbar – nach einer Renovierung können Sie direkt einziehen und Ihr neues Zuhause genießen.

Lage

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.

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:

Die Gründe für einen Immobilienkauf sind vielfältig. Neben Emotionen sollte immer auch die sachliche Ebene entsprechende Beachtung finden.

Sind zur Verwirklichung der eigenen Wünsche und Vorstellungen möglicherweise Bau-/Renovierungs-/Sanierungsmaßnahmen gewollt oder notwendig und welche Kosten werden dafür voraussichtlich anfallen?

Zur Klärung eventuell offener Fragen ist es oft sinnvoll, einen Immobilienexperten, z.B. einen Bauingenieur oder Architekten, einzuschalten und die Immobilie mit Fachleuten final ein weiteres Mal



zu besichtigen.

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:

Bernd Meier
Immobilienkaufmann

Lohtorstraße 13
74072 Heilbronn

Tel.: 07131 26699-11
Fax.: 07131 26699-22

E-Mail: Bernd.Meier@wuestenrot-sinn.de
Homepage: www.thomas-sinn-immobilien.de

FACEBOOK:

Sehen Sie unsere Immobilienangebote als Erste und exklusiv schon vor dem Vertriebsstart. Liken Sie uns auf Facebook und werden Sie VIP-Kunde.

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.





















