

Satteldorf / Ellrichshausen

# Traumhaftes Fachwerkhaus in malerischer Landschaft

Número de propiedad: 20256091



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 239.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 90 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 419 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

## De un vistazo

Número de propiedad	20256091
Superficie habitable	ca. 90 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1988
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	239.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

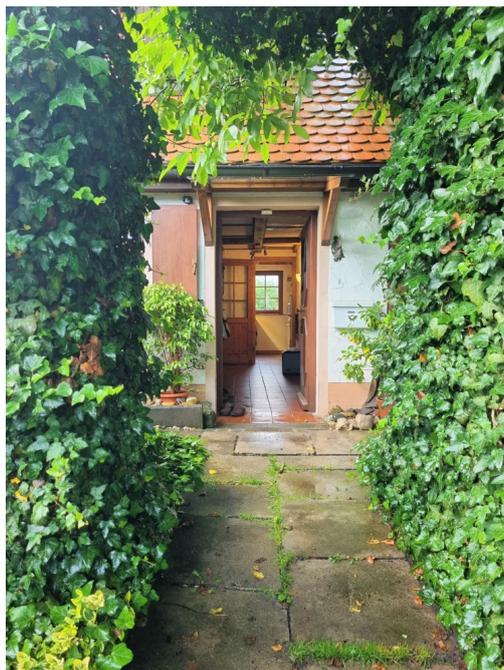
Número de propiedad: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	25.02.2031	Demanda de energía final	127.80 kWh/m²a
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1988

Número de propiedad: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

## La propiedad



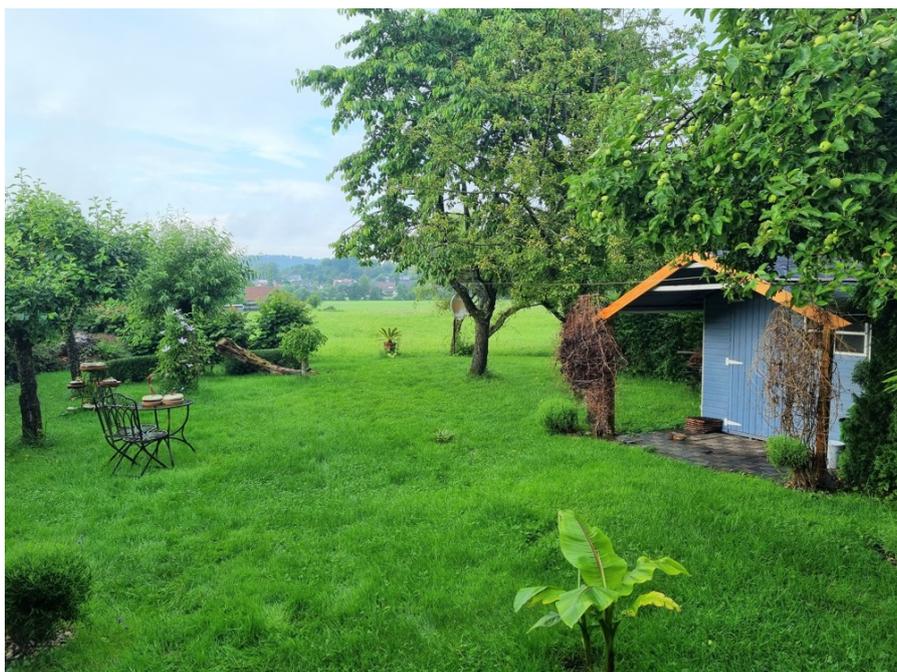
Número de propiedad: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

## La propiedad



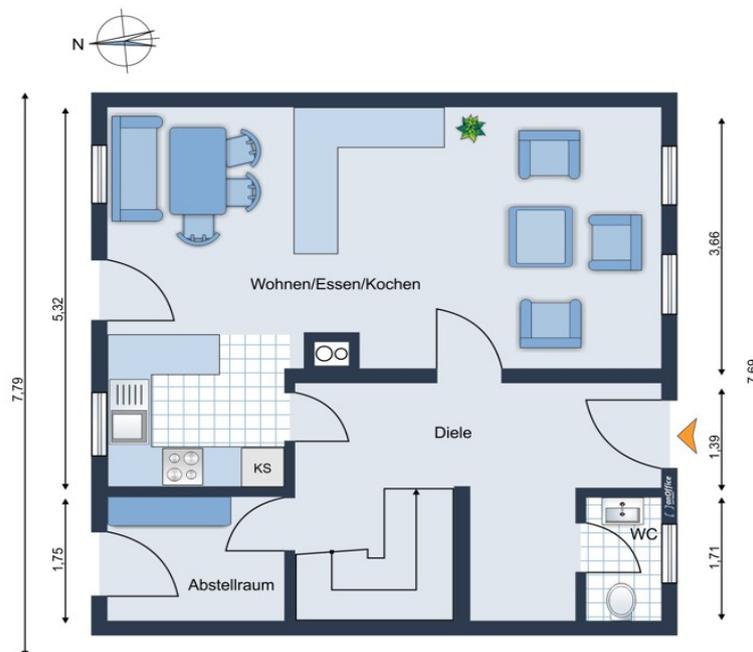
Número de propiedad: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

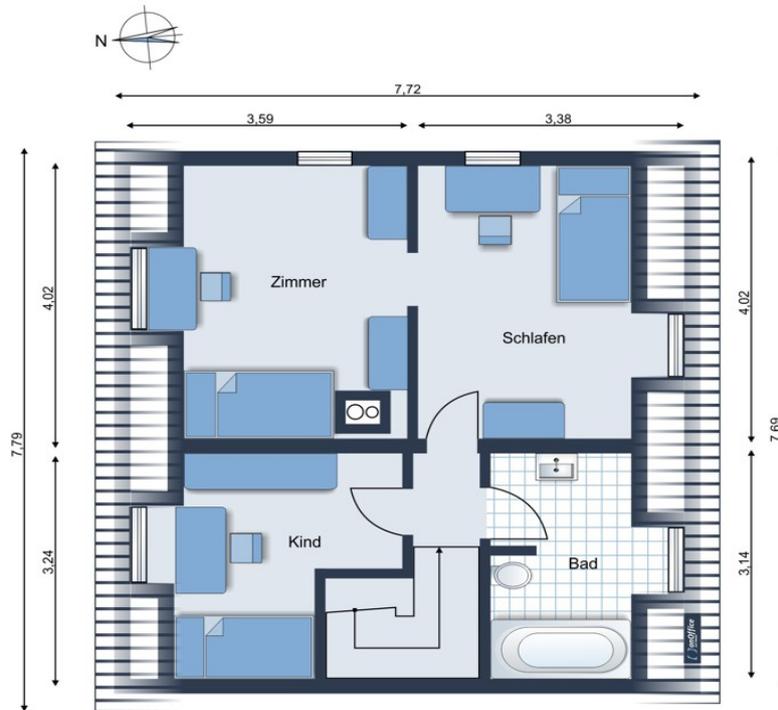
## La propiedad



Número de propiedad: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

## Una primera impresión

Herzlich Willkommen in Satteldorf! Hier leben Sie naturverbunden in einem charmanten Fachwerkanwesen mit unverbaubarem Ausblick, drei Zimmern, einem Tageslichtbadezimmer und traumhaftem Garten. Über einen einladenden Zugang erreichen Sie das Anwesen geschützt durch einen schönen Walnussbaum am Eingang des Grundstücks und befinden sich in einer gemütlichen Diele mit ausreichend Platz für eine Garderobe und dem Gäste WC. Hier befindet sich des weiteren das Treppenhaus mit Zugang zum Dachgeschoss und dem teilausgebauten Dachspitz. Weiter gerade aus gelangen Sie in die Küche, versehen mit einer Einbauküche, welche im Preis enthalten ist, in das offene Wohnzimmer welches eine gemütliche Atmosphäre versprüht. Über das Wohnzimmer gelangen Sie ebenfalls in den traumhaften, ruhig gelegenen Garten mit zwei Gartenhäusern und einen grandiosem, unverbaubaren Ausblick in die Natur. Linkerhand der Küche befindet sich noch der Hauswirtschaftsraum der das Erdgeschoss vervollständigt. Über die im Eingangsbereich gelegene Vollholztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier befindet sich neben einem Tageslichtbadezimmer mit Dusche, WC und Waschtisch, ein Kinderzimmer und ein großes, offenes Schlafzimmer. Über eine Treppe im Schlafzimmer gelangen Sie in den Dachspitz. Dieser bietet Ihnen neben einem kleinen Zimmer - aktuell als Schlafzimmer genutzt, noch weitere Ausbaufäche um bei Bedarf ein weiteres Zimmer zu gestalten. Das Anwesen wurde nach baubiologischen Gesichtspunkten errichtet und ist frei von Schadstoffen. Eine einmalige Chance für Sie und Ihre Familie ein Haus mit Charakter und Charme zu erwerben, welches vor allem Naturliebhaber begeistern wird.

Número de propiedad: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

## Detalles de los servicios

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:

- ca. 90m<sup>2</sup> Wohnfläche
  - ca. 500m<sup>2</sup> Grundstück
  - unverbaubarer Ausblick in die Natur
  - drei Zimmer
  - Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Badewanne.
  - Gäste WC im Eingangsbereich
  - Zwei Gartenhäuser für Ihre Gartengeräte
  - Dachspitz zur Wohnnutzung und weitere Ausbaureserve
  - Schwedenofen im Wohnzimmer
  - Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss
  - Nach Baubiologischen Gesichtspunkten schadstofffrei errichtet
- Dies sind nur einige der Highlights welche Sie bei diesem einmaligen Fachwerkanwesen erwarten werden. Wir freuen uns auf Ihren Anruf und die gemeinsame Besichtigung.

**Número de propiedad: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen**

## Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Satteldorf bietet Ihnen neben jeder Menge Natur, sowie vielen Wander- und Radwegen auch Einkaufsmöglichkeiten vor Ort. Satteldorf liegt Verkehrsgünstig in Nähe der A6 und dem Autobahkreuz Feuchtwangen mit Anbindung an die A7. Die nächst größere Stadt Crailsheim erreichen Sie nach ca. vier Kilometern. Hier haben Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Schulen und eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten.

Número de propiedad: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.2.2031. Endenergiebedarf beträgt 127.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.

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.

Número de propiedad: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Florian Wittmann und Christopher Borstelmann

---

Mauerstraße 19, 74523 Schwäbisch Hall

Tel.: +49 791 - 95 61 68 90

E-Mail: [schwaebisch.hall@von-poll.com](mailto:schwaebisch.hall@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)