

Satteldorf / Ellrichshausen

Traumhaftes Fachwerkhaus in malerischer Landschaft

Property ID: 20256091



PURCHASE PRICE: 229.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 90 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 419 m²

Property ID: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

At a glance

Property ID	20256091
Living Space	ca. 90 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1988
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	229.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

Energy Data

Type of heating	Stove	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	ELECTRICITY	Final Energy Demand	127.80 kWh/m²a
Energy certificate valid until	25.02.2031	Energy efficiency class	D
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1988

Property ID: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

The property



Property ID: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

The property



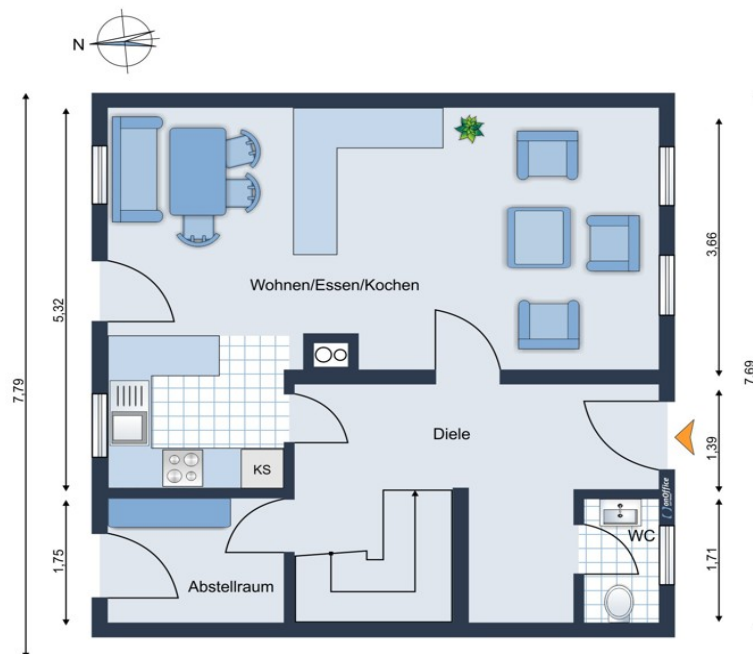
Property ID: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

The property



Property ID: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

A first impression

Herzlich willkommen in Satteldorf-Ellrichshausen! 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 geradeaus gelangen Sie in die Küche, versehen mit einer Einbauküche, welche im Preis enthalten ist, in das offene Wohnzimmer, welches eine gemütliche Atmosphäre versprüht und an kalten Tagen mit einem Schwedenofen für wohlige Wärme sorgt. 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.

Das Einfamilienhaus ist aktuell vermietet – ideal für Eigennutzer mit Planungshorizont oder Kapitalanleger. Es besteht Modernisierungsbedarf, doch die Immobilie bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Die gemütliche Deckenhöhe von ca. 2,10 bis 2,20 m unterstreicht den charmanten Charakter dieses besonderen Objekts.

Eine einmalige Chance für Sie und Ihre Familie, ein Haus mit Charakter und Charme zu erwerben und nach Ihren Wünschen zu gestalten, welches vor allem Naturliebhaber

begeistern wird.

Property ID: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

Details of amenities

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:

- ca. 90m² Wohnfläche
- ca. 500m² 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
- Pelletofen
- Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss
- Ein Stellplatz
- 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.

Property ID: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

All about the location

Die Immobilie befindet sich im idyllischen Ortsteil Ellrichshausen der Gemeinde Satteldorf, eingebettet in die reizvolle Hohenloher Landschaft im Landkreis Schwäbisch Hall. Diese ländlich geprägte Umgebung überzeugt durch Ruhe, Naturverbundenheit und eine hohe Lebensqualität – ideal für Familien, Ruhesuchende oder Naturliebhaber.

Verkehrsanbindung und Infrastruktur:

Trotz der ruhigen Lage ist Ellrichshausen verkehrstechnisch gut angebunden. Die nahe gelegene B290 sowie die Autobahn A6 (Anschlussstelle Crailsheim) ermöglichen eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte wie Crailsheim (ca. 10 Fahrminuten), Schwäbisch Hall und darüber hinaus nach Heilbronn oder Nürnberg. Ellrichshausen liegt günstig nahe an ZWEI Autobahnen, der A 6 mit Auffahrt Schnelldorf und der A 7 mit Auffahrt Crailsheim. Der Bahnhof in Satteldorf bietet Anschluss an den Schienenverkehr mit direkten Verbindungen nach Crailsheim und Schwäbisch Hall. Ferner ist geplant, in Ellrichshausen einen S- Bahn-Halt an der Strecke Crailsheim - Nürnberg (wieder) zu eröffnen, was bisher wegen des Denkmalschutzes des alten Bahnhofes noch nicht vollendet werden konnte.

Versorgung und Einrichtungen:

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich im Hauptort Satteldorf sowie in der nahegelegenen Stadt Crailsheim, die in wenigen Minuten erreichbar ist. Vor Ort in Ellrichshausen findet man ein dörflich geprägtes Umfeld mit aktiver Dorfgemeinschaft und ländlichem Charme.

Freizeit und Natur:

Die umliegenden Felder, Wälder und Radwege laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren oder Ausritten ein. Auch kulturelle Angebote und Sportvereine sorgen in der Region für Abwechslung und ein aktives Miteinander.

Property ID: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.2.2031.
Endenergiebedarf beträgt 127.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 20256091 - 74589 Satteldorf / Ellrichshausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christopher Borstelmann

Mauerstraße 19, 74523 Schwäbisch Hall

Tel.: +49 791 - 95 61 68 90

E-Mail: schwaebisch.hall@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com