Kirchberg an der Jagst / Dörrmenz

Historisches Schmuckstück mit großem Potenzial in malerischer Landschaft!

Objektnummer: 24256186

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 749.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 180 m² • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 879 m²

Objektnummer: 24256186 - 74592 Kirchberg an der Jagst / Dörrmenz

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

Objektnummer: 24256186 - 74592 Kirchberg an der Jagst / Dörrmenz

Auf einen Blick

Objektnummer	24256186
Wohnfläche	ca. 180 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	7
Badezimmer	3
Baujahr	1886
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	749.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 200 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 24256186 - 74592 Kirchberg an der Jagst / Dörrmenz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	PELLET	Endenergie-verbrauch	84.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	18.03.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Pelletheizung		

Objektnummer: 24256186 - 74592 Kirchberg an der Jagst / Dörrmenz

Die Immobilie

Objektnummer: 24256186 - 74592 Kirchberg an der Jagst / Dörrmenz

Die Immobilie

Objektnummer: 24256186 - 74592 Kirchberg an der Jagst / Dörrmenz

Die Immobilie

Objektnummer: 24256186 - 74592 Kirchberg an der Jagst / Dörrmenz

Die Immobilie

Objektnummer: 24256186 - 74592 Kirchberg an der Jagst / Dörrmenz

Die Immobilie

Objektnummer: 24256186 - 74592 Kirchberg an der Jagst / Dörrmenz

Die Immobilie

Objektnummer: 24256186 - 74592 Kirchberg an der Jagst / Dörrmenz

Die Immobilie

Objektnummer: 24256186 - 74592 Kirchberg an der Jagst / Dörrmenz

Die Immobilie

Objektnummer: 24256186 - 74592 Kirchberg an der Jagst / Dörrmenz

Die Immobilie

Objektnummer: 24256186 - 74592 Kirchberg an der Jagst / Dörrmenz

Die Immobilie

Objektnummer: 24256186 - 74592 Kirchberg an der Jagst / Dörrmenz

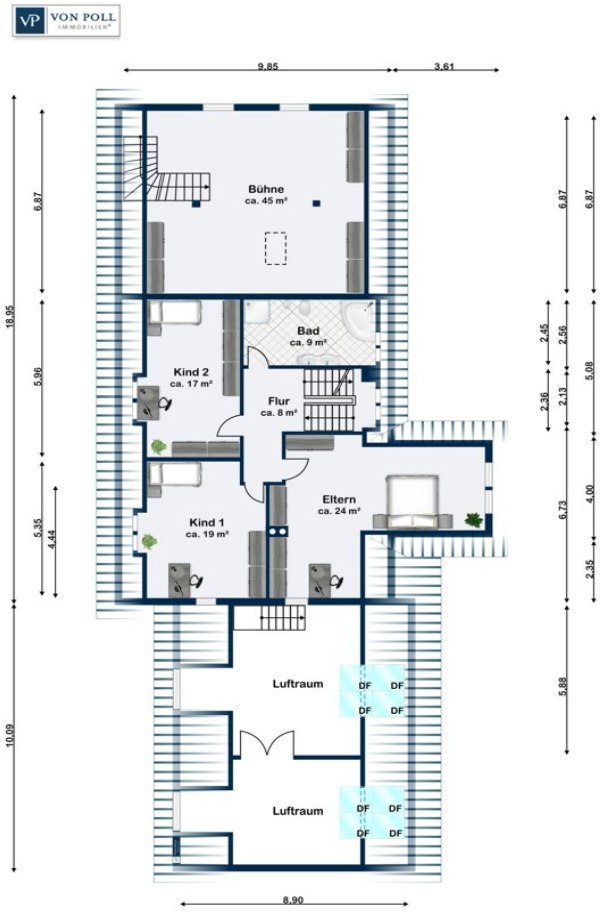
Die Immobilie

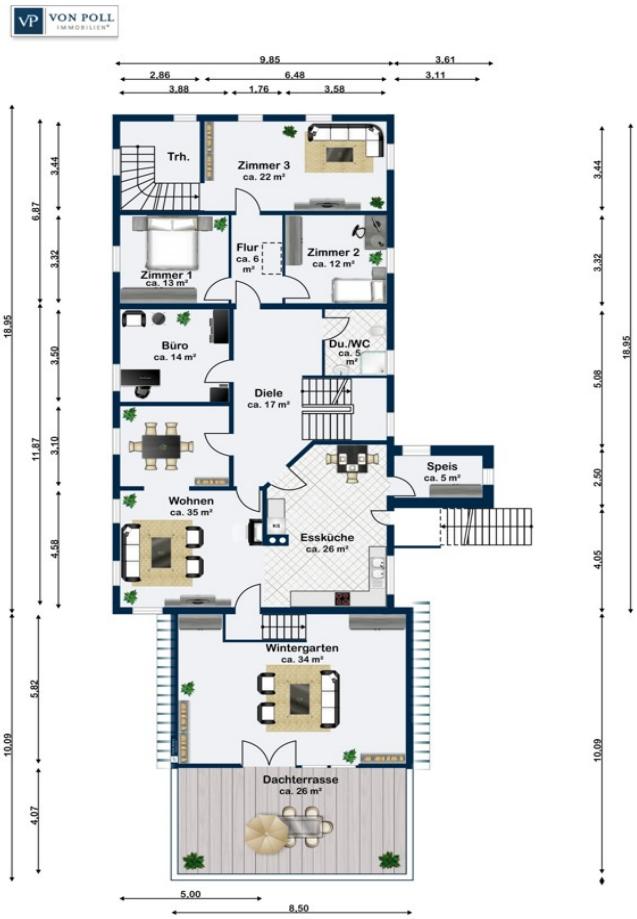
Objektnummer: 24256186 - 74592 Kirchberg an der Jagst / Dörrmenz

Die Immobilie

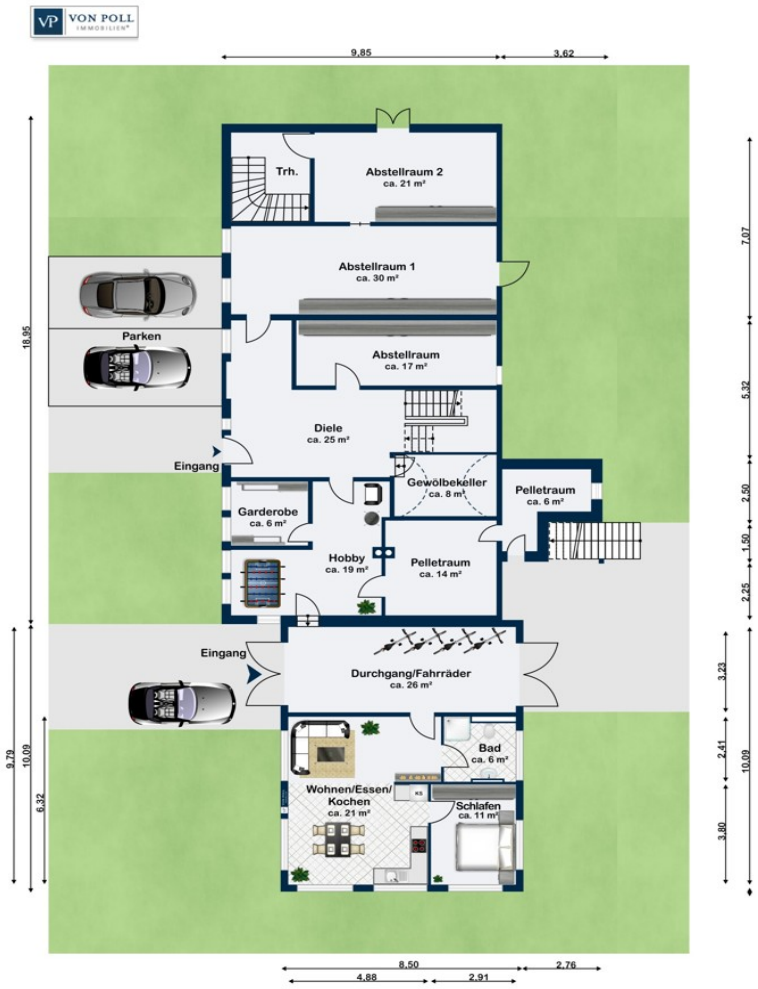
Objektnummer: 24256186 - 74592 Kirchberg an der Jagst / Dörrmenz

Grundrisse

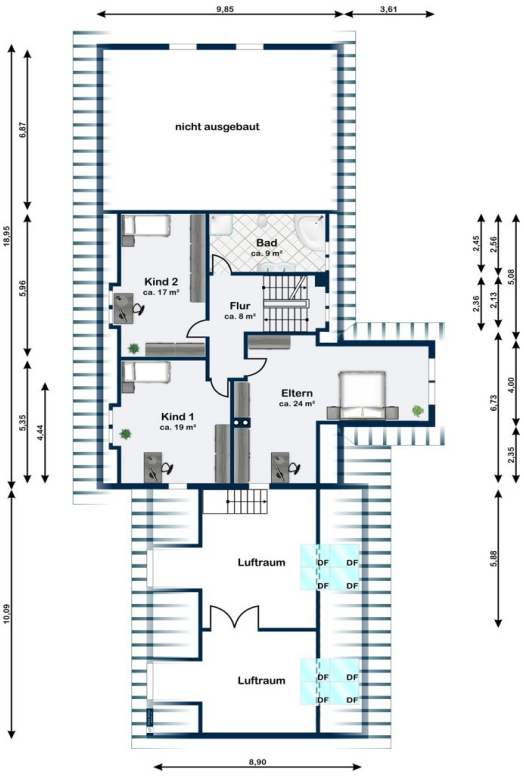




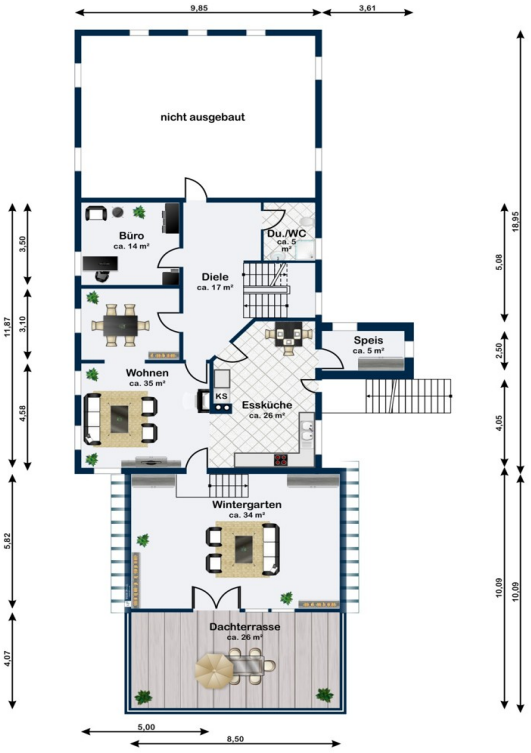
Obergeschoss



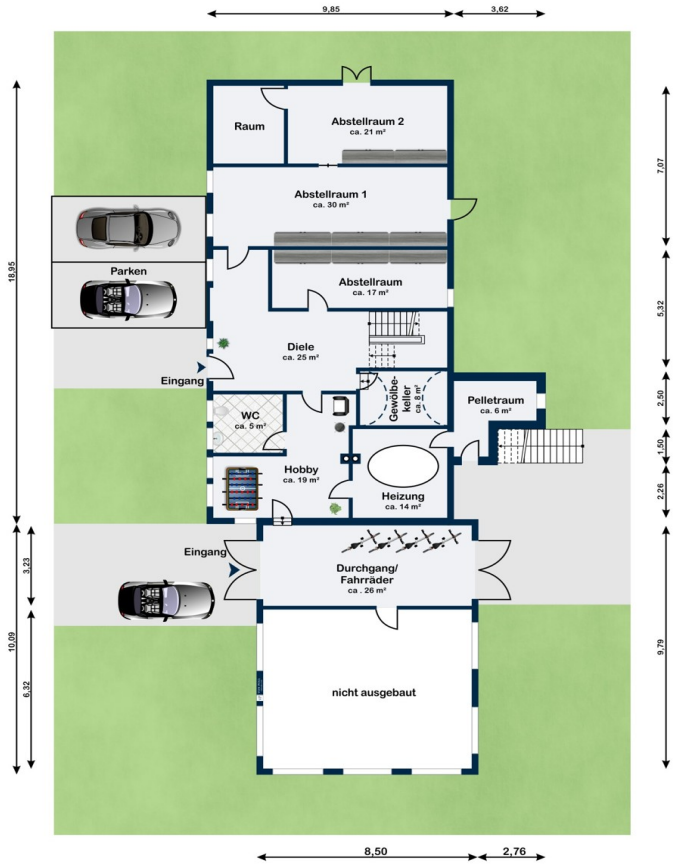
Erdgeschoss



Dachgeschoss



Obergeschoss



Erdgeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24256186 - 74592 Kirchberg an der Jagst / Dörrmenz

Ein erster Eindruck

Liebhaber aufgepasst! Dieses historische Schmuckstück mit großem Potential wird Sie überzeugen. In malerischer Landschaft gelegen, befindet sich dieses top gepflegte und modernisierte Anwesen. Im Jahre 1886 als Pfarrer Mayer Haus erbaut, wurde die Immobilie ab den 1970er Jahren stetig renoviert, modernisiert und umgestaltet. Die Bewohner des Hauses schuffen somit über die Zeit eine unverwechselbare Immobilie, die sowohl den alten Charme wiederspiegelt als auch den heutigen Ansprüchen an ein modernes Wohnen entspricht. Angefangen im Erdgeschoss betreten Sie das Gebäude über eine einladende Diele mit reichlich Platz für die Garderobe der ganzen Familie. Von der Diele aus gelangen Sie rechterhand in den Hobbyraum mit angrenzendem Garten-WC. Ebenfalls befindet sich hier die ökologische Pelletheizung, die für eine effiziente Beheizung des ganzen Hauses sorgt. Zudem bietet das Erdgeschoss reichlich Stauraum. Im gemütlichen Obergeschoss angekommen befinden Sie sich in der Diele. Das Sichtfachwerk zu Küche und Treppenaufgang ist ein echtes Highlight der Immobilie und unterstreicht den Charme der Liegenschaft. Die geräumige Küche mit Essplatz bietet viel Raum zum gemeinschaftlichen Kochen mit der ganzen Familie. Die 2017 eingebaute Einbauküche im Landhausstil überzeugt nicht nur optisch, sondern lässt auch in Punkto Funktionalität keine Wünsche offen. Die praktische Speisekammer befindet sich gleich nebenan. Weitergehend gelangen Sie in den offen gestalteten Wohnbereich. Der installierte Schwedenofen sorgt in den kalten Monaten für eine angenehme Wärme. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie über eine kleine Treppe in das ausgebaute Dachgeschoss des Anbaus. Das Zimmer mit Deckenhöhe bis in den Dachspitz ist mit Echtholzdielen ausgelegt und kann vielseitig als z.B. Lese- oder Musikzimmer genutzt werden. Die stilvolle Echtholztreppe führt weiter in das Dachgeschoss. Hier befinden sich zwei Kinderzimmer sowie das Elternschlafzimmer mit Erker. Das zusätzliche Tageslichtbadezimmer verfügt über eine Fußbodenheizung und ist zudem mit einer Badewanne, einem Waschtischelement, einem WC und einer Dusche ausgestattet. Zur finanzierungsunterstützenden Vermietung können die aktuell als Werkstatt genutzten Räumlichkeiten nachträglich zu einer ca. 40 m² großen Ferienwohnung ausgebaut werden . Diese eignet sich ebenfalls ideal als Wohnung für Kinder im Teenageralter. Ihren PKW parken Sie bequem in der integrierten Garage mit Überhöhe und elektrischem Sektionaltor oder im Hof des Hauses. Der Garten des Anwesens ist pflegeleicht mit einer Rasenfläche angelegt. Hier genießen Sie an schönen Tagen die Sonne. Die gepflasterte Terrasse lädt zum Grillen mit Freunden ein. Eine Treppe unter dem Dacherker führt auf direktem Weg in das Obergeschoss. Diese unvergleichliche Immobilie befindet sich in einem absolut gepflegtem Zustand und bietet viele Möglichkeiten für die ganze Familie. Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren

Anruf.

Objektnummer: 24256186 - 74592 Kirchberg an der Jagst / Dörrmenz

Ausstattung und Details

Einige Ausstattungsdetails in der Aufzählung:
-Historisches Anwesen aus dem 19. Jahrhundert
-Ab 1989 grundlegend saniert (Kernsanierung)
-Stimmige Fassadengestaltung mit Lerchenholzverschalung und Sandsteinornamenten
-Effiziente Pelletheizung
-Schwedenofen im Wohnbereich
-Solaranlage
-Sichtfachwerk im Obergeschoss
-Echtholzdielenboden, Laminat in Holzoptik und pflegeleichte Fliesen
-Vollholztüren
-Quellwassertank im EG
-Kleiner Gewölberaum
- Nachhaltige, Schadstofffreie Bauweise
Modernisierungen der letzten Jahre:
-2017 Erneuerung der Küche
-2018 Erneuerung Dacheindeckung
-Neugestaltung des Dachgeschosses über der Werkstatt
-Einbau der Ferienwohnung
-2017/18 teilweise Austausch der Fenster im Dachgeschoss
-2021 Einbau neuer Dachfenster
Dies sind nur einige der Besonderheiten welche Sie bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort erleben werden. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die gemeinsame Besichtigung vor Ort.

Objektnummer: 24256186 - 74592 Kirchberg an der Jagst / Dörrmenz

Alles zum Standort

Herzlich Willkommen in der Stadt Kirchberg an der Jagst. Im Herzen Süddeutschlands, in der Hohenloher Ebene, liegt Kirchberg an der Jagst. Die beeindruckende Kulisse der Altstadt mit Stadtturm, Stadtkirche und Schloss erhebt sich weithin sichtbar über das idyllische Jagsttal. Kunst und Natur - gemäß dem Stadtmotto - ist reges kulturelles Leben in Kirchberg selbstverständlich, so beispielsweise im wiederbelebten Schloss, im Sandelschen Museum und natürlich auch bei den traditionellen Festen & Märkten. Kirchberg an der Jagst hat ein umfangreiches Bildungs- und Betreuungsangebot von Kinderkrippe, Kindergärten, Grund-, Haupt-, Realschule und ein Gymnasium mit Internat. Durch das rege Vereinsleben sind viele Freizeitangebote vorhanden. Auch als Wirtschaftsstandort hat Kirchberg an der Jagst Attraktivität. Direkt an der A6 gelegen ist eine hervorragende Straßenanbindung gegeben. Neben zwei Gewerbegebieten verfügt Kirchberg über alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Die gesundheitliche Versorgung mit einem großen Ärztehaus ist hervorragend.

Objektnummer: 24256186 - 74592 Kirchberg an der Jagst / Dörrmenz

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 84.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Objektnummer: 24256186 - 74592 Kirchberg an der Jagst / Dörrmenz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Wittmann und Christopher Borstelmann

Mauerstraße 19 Schwäbisch Hall
E-Mail: schwaebisch.hall@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com