

**Nattheim / Steinweiler**

# Spacious bungalow with garden and fish pond in a quiet location

**Property ID: 24288027**



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

**PURCHASE PRICE: 440.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 122 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 807 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler**

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

Property ID: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

## At a glance

Property ID	24288027	Purchase Price	440.000 EUR
Living Space	ca. 122 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Hipped roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	5	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 160 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1983		
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage		

Property ID: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	115.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	15.02.2029	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1983

Property ID: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

## The property



Property ID: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

## The property



Property ID: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

## The property



Property ID: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

## The property



Property ID: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

## The property



Property ID: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

## The property



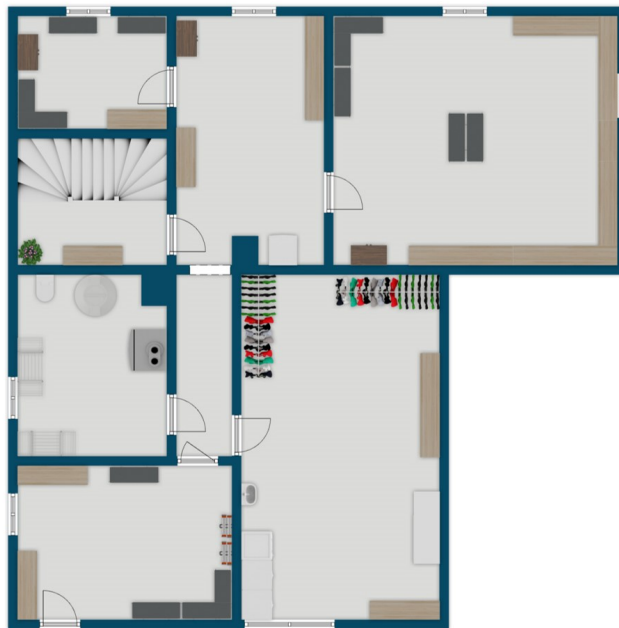
Property ID: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

## The property



Property ID: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

## The property



**Property ID: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler**

## **A first impression**

**Spacious Bungalow with Garden and Fish Pond in a Quiet Location. For sale is a fully-basemented bungalow in an exceptionally quiet residential area, built in 1983. The property, with a generous living area of approximately 122 m<sup>2</sup>, offers ideal conditions for comfortable single-level living. The accompanying plot of land extends over approximately 807 m<sup>2</sup> and offers a variety of possibilities. The bungalow comprises a total of 5 rooms, including 3 bedrooms, which can be used in a variety of ways, such as children's rooms, guest rooms, or offices. The heart of the home is the spacious living room, equipped with a wood-burning stove, creating a cozy atmosphere. A fitted kitchen is also included and offers all the necessary amenities for preparing meals. The property features a modern bathroom as well as an additional guest toilet, enhancing the comfort of both residents and guests. The spacious terrace invites you to relax outdoors and provides access to the well-maintained garden with its small fish pond. Here you can unwind and enjoy the view of the surrounding greenery. The property's practical and comprehensive features are particularly noteworthy: a double garage and two parking spaces offer ample room for multiple vehicles. Central gas heating ensures efficient warmth throughout the house, and the quality of the fixtures and fittings is high. The house's location is idyllic and ideal for families or individuals who appreciate a relaxed living environment. Despite its tranquil setting, the property offers convenient access to public transportation and nearby shopping facilities. Please note that viewings can only be arranged after you have contacted us personally and provided us with proof of current financing. We look forward to your inquiry via the contact form and will get in touch with you as soon as possible.**

**Property ID: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler**

## **Details of amenities**

- **Baujahr 1984**
- **Wohnfläche ca. 122m<sup>2</sup>**
- **Grundstück ca. 807m<sup>2</sup>**
- **5 Zimmer**
- **komplett unterkellert**
- **Gäste WC**
- **Gas Zentralheizung**
- **Schwedenofen im Erdgeschoss**
- **Terrasse**
- **Außengrill**
- **Garten**
- **Fischteich**
- **Doppelgarage**
- **zwei Stellplätze**
- **Einbauküche**
- **Wohnen auf einer Ebene**
- **sehr ruhige Wohnlage**
- **2 Solarmodule mit insgesamt 860 Watt für Eigenbedarf**

**Property ID: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler**

## **All about the location**

Steinweiler, ein idyllischer Ortsteil von Nattheim, besticht durch seine hervorragende Lage zwischen Nattheim und Neresheim. Eingebettet in die malerische Landschaft der Schwäbischen Alb bietet dieser Standort eine ideale Kombination aus Ruhe, Naturverbundenheit und Nähe zu den umliegenden Städten.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, geprägt von einer harmonischen Dorfgemeinschaft und wenig Verkehr – perfekt für Familien, Paare oder Ruhesuchende. Die kurzen Wege nach Nattheim und Neresheim ermöglichen den schnellen Zugang zu Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischer Versorgung.

Durch die Nähe zur A7 und zur B466 ist eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung gewährleistet, sodass Städte wie Heidenheim, Aalen und Ulm bequem erreichbar sind. Auch Neresheim mit seinem historischen Kloster und den vielfältigen Freizeitmöglichkeiten ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die Umgebung lädt zu Erholung und sportlichen Aktivitäten ein: Wander- und Radwege, sowie die wunderschöne Natur des Härtsfelds bieten zahlreiche Möglichkeiten, die Freizeit zu genießen.

Ein idealer Standort für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig von einer guten Infrastruktur profitieren möchten!

**Property ID: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 15.2.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 115.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.  
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 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.

**Property ID: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Alexander Zipper**

---

**Clichystraße 19, 89518 Heidenheim**

**Tel.: +49 7321 – 92 52 830**

**E-Mail: [heidenheim@von-poll.com](mailto:heidenheim@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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