

Heidenheim

# Exclusive living in a prime city center location with castle views

Property ID: 25288007

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PURCHASE PRICE: 315.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 96 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

**Property ID: 25288007 - 89518 Heidenheim**

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

**Property ID: 25288007 - 89518 Heidenheim**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>25288007</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>315.000 EUR</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 96 m<sup>2</sup></b>	<b>Type</b>	<b>Apartment</b>
<b>Rooms</b>	<b>3</b>	<b>Commission</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Bedrooms</b>	<b>1</b>	<b>Modernisation / Refurbishment</b>	<b>2017</b>
<b>Year of construction</b>	<b>1928</b>	<b>Condition of property</b>	<b>Completely renovated</b>
		<b>Construction method</b>	<b>Solid</b>
		<b>Equipment</b>	<b>Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony</b>

Property ID: 25288007 - 89518 Heidenheim

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Heavy natural gas	Final energy consumption	167.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	24.10.2027	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1928

Property ID: 25288007 - 89518 Heidenheim

## The property



Property ID: 25288007 - 89518 Heidenheim

## The property



Property ID: 25288007 - 89518 Heidenheim

## The property



Property ID: 25288007 - 89518 Heidenheim

## The property



Property ID: 25288007 - 89518 Heidenheim

## The property



Property ID: 25288007 - 89518 Heidenheim

## The property



Property ID: 25288007 - 89518 Heidenheim

## The property



Property ID: 25288007 - 89518 Heidenheim

## The property



Property ID: 25288007 - 89518 Heidenheim

## The property



**Property ID: 25288007 - 89518 Heidenheim**

## A first impression

Exclusive living in a prime downtown location with castle views. This stylish 3-room apartment in a central location in Heidenheim an der Brenz offers the highest level of living comfort and was completely renovated in 2017. With high-quality fixtures and fittings, elegant hardwood parquet flooring, and a well-designed layout, it impresses across the board. The balcony, with its breathtaking view of Hellenstein Castle, is a particular highlight, inviting you to relax and enjoy the scenery. Upon entering the apartment, you are greeted by a spacious entrance hall that is not only welcoming but also offers practical storage space. The open-plan living and dining area impresses with its modern design and distinctive architectural details, creating a unique living experience. Large windows flood the rooms with light, creating a bright and inviting atmosphere. The separate, high-quality fitted kitchen features modern appliances and a stylish work surface with well-planned storage. The large, naturally lit bathroom is equipped with a spacious walk-in shower, elegant fixtures, and high-quality materials, offering the utmost in comfort. In addition, a separate guest WC is available, perfectly complementing the living comfort. A further room offers the option of use as a bedroom, providing ample space to suit individual needs. The central location in the heart of the city offers an urban lifestyle with easy access to shops, restaurants, cafés, and cultural attractions. Hellenstein Castle, the city's landmark, is just a short walk away and provides an impressive backdrop. Thanks to the excellent infrastructure, the train station and the A7 motorway are quickly accessible, ensuring ideal connections to the surrounding region. This exceptional apartment combines high-quality living with a perfect location, offering an ideal blend of comfort, style, and quality of life. Be inspired by this unique living concept and arrange a viewing appointment today.

**Property ID: 25288007 - 89518 Heidenheim**

## **Details of amenities**

- hochwertiges Parkett
- Stuckverzierung an den Decken
- hochwertige Innentüren
- Einbauküche
- Halbrundbalkon
- 3-fach verglaste Isolierglasfenster
- hochwertige Sanitärausstattung

**Property ID: 25288007 - 89518 Heidenheim**

## All about the location

### Attraktive Lage in Heidenheim an der Brenz – Wohnen mit Lebensqualität

Willkommen in Heidenheim an der Brenz, einer charmanten Stadt im Osten Baden-Württembergs, die durch ihre idyllische Lage am Rand der Schwäbischen Alb sowie ihre hervorragende Infrastruktur besticht. Mit rund 50.000 Einwohnern verbindet Heidenheim urbanes Flair mit naturnaher Erholung und hoher Lebensqualität.

### Beste Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Heidenheim überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Autobahn A7 ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in Richtung Ulm, Würzburg oder Kempten. Der Bahnhof bietet direkte Zugverbindungen nach Ulm, während der öffentliche Nahverkehr das Stadtgebiet und die Umgebung gut erschließt.

### Hoher Freizeitwert und Naturerlebnis

Die Stadt liegt eingebettet in die reizvolle Landschaft der Schwäbischen Alb und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Ob Wandern, Radfahren oder Erholung in den nahegelegenen Wäldern – Naturfreunde kommen hier voll auf ihre Kosten. Besonders bekannt ist der Wildpark Eichert sowie das Steinheimer Becken, ein beeindruckender Meteorkrater in unmittelbarer Umgebung.

### Vielfältiges Kultur- und Bildungsangebot

Heidenheim hat eine lebendige Kulturszene mit Veranstaltungen wie den Opernfestspielen auf Schloss Hellenstein, die internationale Bekanntheit genießen. Zudem punktet die Stadt mit exzellenten Schulen, darunter das renommierte Schiller-Gymnasium, sowie der Duale Hochschule Baden-Württemberg (DHBW).

### Starker Wirtschaftsstandort mit Zukunft

Dank bedeutender Unternehmen wie Voith, einer starken mittelständischen Wirtschaft und innovativen Start-ups bietet Heidenheim attraktive Arbeitsplätze. Die Region zeichnet sich durch eine dynamische Wirtschaftsentwicklung und eine hohe Lebensqualität aus.

### Leben und Wohnen in Heidenheim

**Heidenheim bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Erholung. Ob charmante Altstadt, moderne Neubaugebiete oder idyllische Wohnlagen am Stadtrand – hier findet jeder sein ideales Zuhause.**

**Entdecken Sie die Vorzüge von Heidenheim an der Brenz – Ihr perfekter Wohnort mit Lebensqualität!**

**Property ID: 25288007 - 89518 Heidenheim**

## **Other information**

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 24.10.2027.**

**Endenergieverbrauch beträgt 167.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928.**

**Die Energieeffizienzklasse ist F.**

**2017 Elektro, Sanitär**

**2017 Innentüren**

**2017 Fliesenbeläge**

**2017 Gäste WC**

**2017 Badezimmer**

**2017 Innenputz**

**2017 Fenster**

**2017 Heizkörper**

**2017 Malerarbeiten**

**2017 Küche**

**Property ID: 25288007 - 89518 Heidenheim**

## 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)**