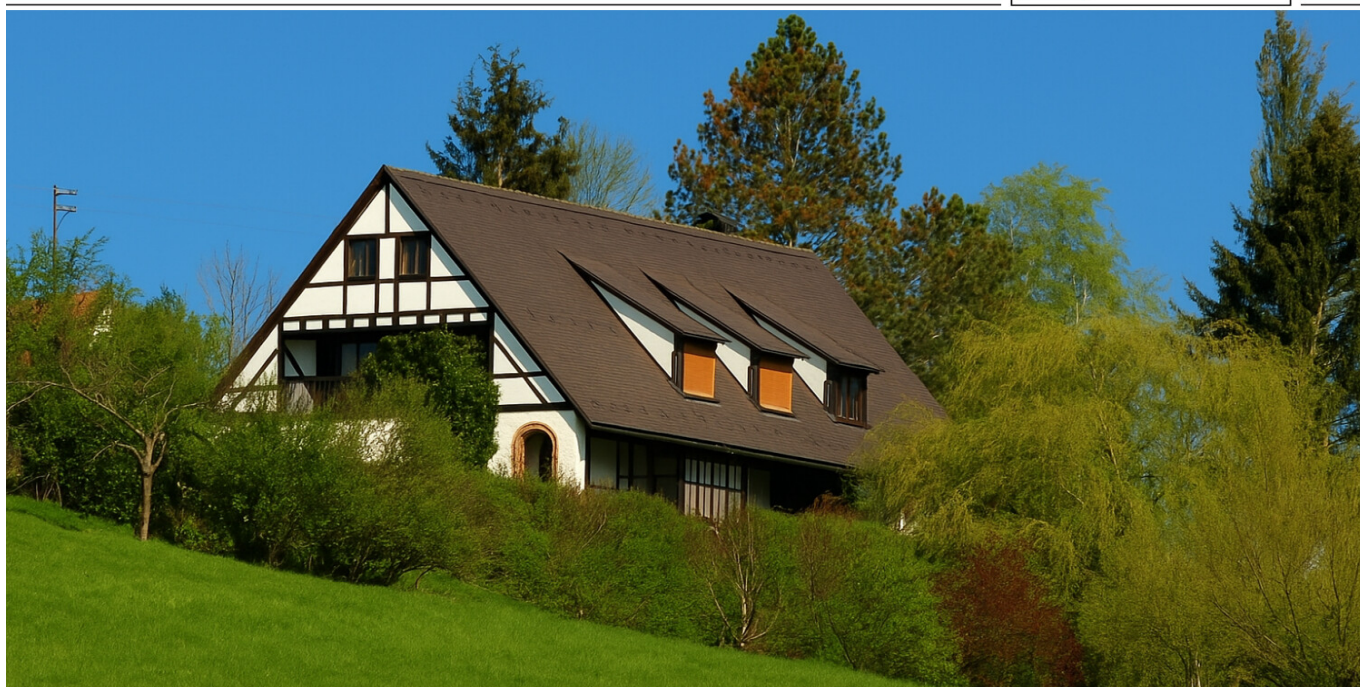


Steinheim am Albuch

Stylish half-timbered manor house with exceptional views and a variety of rooms

Property ID: 25288029



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 980.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 292 m² • ROOMS: 10 • LAND AREA: 1.187 m²

Property ID: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

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

Property ID: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

At a glance

Property ID	25288029
Living Space	ca. 292 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	10
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1976
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	980.000 EUR
House	Country houses and manors
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	15.10.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	348.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1968

Property ID: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

The property



Property ID: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

The property



Property ID: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

The property



Property ID: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

The property



Property ID: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

The property



Property ID: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

The property



Property ID: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

The property



Property ID: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

The property



Property ID: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

The property



Property ID: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

The property



Property ID: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

The property



Property ID: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

The property



Property ID: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

The property



Property ID: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

The property



Property ID: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

The property



Property ID: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

The property



Property ID: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

The property



Property ID: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

A first impression

Stylish timber-framed manor house with exceptional views and versatile rooms. This stylishly designed manor house impresses with its spacious living areas, high-quality construction, and exceptional location. With approximately 292 m² of living space and a total of ten rooms, this property offers numerous possibilities for individual living, working, and entertaining guests. Completed in 1976, the house is in excellent condition and was built using solid construction methods with timber-frame elements. The high-quality finishes are immediately apparent upon entering the foyer: the natural stone floor harmonizes beautifully with the elaborately crafted wrought-iron railing and underscores the classic flair that pervades the entire property. The well-structured floor plan creates functional areas that can be optimally adapted to the needs of families and professionals. On the ground floor, you will find a spacious living area, divided into a living room, TV room, and dining room, offering a variety of uses – ideal as the heart of family life as well as for formal occasions. The adjacent kitchen is generously sized and offers ample space for cooking together. A pantry provides additional storage. In addition, there is a quiet, elegant study – ideal for focused work from home. A guest WC completes the offering. The private area of the house, the attic, features five comfortable bedrooms – retreats with a pleasant atmosphere. Two bathrooms ensure ample space for daily routines. The master suite, clearly separated from the children's area, includes a dressing room and a balcony. The exceptional views are a particular highlight, promising an impressive living experience and flooding many rooms with natural light. The manor house includes a garage and several outdoor parking spaces, providing plenty of room for multiple vehicles. The combination of timber framing and solid construction lends the building a timeless, classic character and underscores the unique architectural style of this property, which blends harmoniously into the natural surroundings. It combines spaciousness, stylish furnishings, and a well-designed floor plan. It is ideally suited for families, professionals with space requirements, or anyone seeking something truly special. We would be happy to arrange a viewing appointment and let you experience the many possibilities this exceptional house offers. Please provide us with your contact details and proof of financing.

Property ID: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Details of amenities

besondere Aussichtslage

Garage und Außenstellplätze

Massivbauweise

Außen- und Trennwände Fachwerk

Eingangshalle mit Natursteinboden und Schmiedeeisengeländer

Zentralheizung (Gas)

2 Bäder

5 Schlafzimmer

Arbeitszimmer

funktional unterteilter Wohnbereich

Schwimmbad (außer Betrieb)

strukturierte Raumaufteilung

Platz zum Arbeiten, Wohnen und für Gäste

Property ID: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

All about the location

Die Gemeinde Steinheim am Albuch liegt landschaftlich reizvoll auf der Ostalb, etwa 10 Kilometer westlich von Heidenheim an der Brenz im Bundesland Baden-Württemberg. Mit rund 8.500 Einwohnern bietet Steinheim eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

Umgeben von Wäldern, Wiesen und der charakteristischen Karstlandschaft der Schwäbischen Alb, ist Steinheim besonders für Natur- und Erholungssuchende attraktiv. Das Gebiet rund um das bekannte Steinheimer Becken, einem Meteoritenkrater, lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein.

Trotz der ruhigen, naturnahen Lage ist die Gemeinde verkehrstechnisch gut angebunden: Über die nahegelegene B 19 sowie die Autobahn A7 (Ulm–Würzburg) sind sowohl die Städte Heidenheim, Aalen und Ulm als auch weitere regionale Zentren schnell erreichbar.

Steinheim verfügt über eine solide Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung, Kindergärten und Schulen. Darüber hinaus bietet die Gemeinde ein vielfältiges Vereinsleben und ein breites Freizeitangebot, das sowohl Familien als auch ältere Generationen anspricht.

Ob als Lebensmittelpunkt für Pendler, Familien oder Ruhesuchende – Steinheim am Albuch überzeugt durch seine idyllische Lage, ein lebendiges Gemeindeleben und die Nähe zu wirtschaftsstarken Regionen.

Property ID: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 348.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alexander Zipper

Spitalstraße 12, 73430 Aalen

Tel.: +49 7361 - 52 90 34 0

E-Mail: aalen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com