

Steinheim am Albuch

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

Property ID: 25288029



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

**PURCHASE PRICE: 980.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 292 m<sup>2</sup> • ROOMS: 10 • LAND AREA: 1.187 m<sup>2</sup>**

**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	Purchase Price	980.000 EUR
Living Space	ca. 292 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	10	Construction method	Solid
Bedrooms	5	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	2		
Year of construction	1976		
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 2 x Garage		

Property ID: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	348.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	15.10.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1968

Property ID: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

## The property



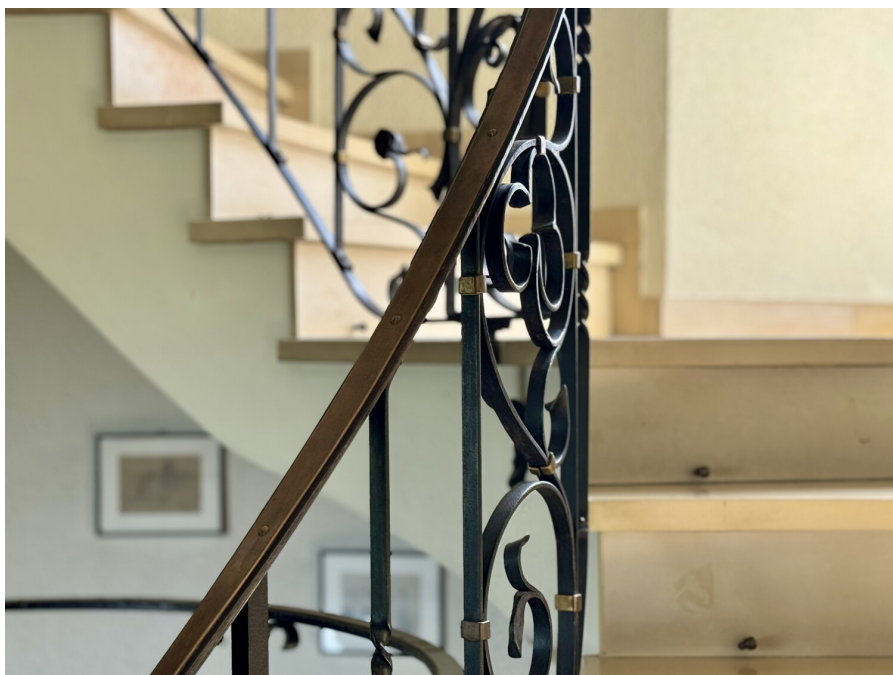
Property ID: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

## 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 m<sup>2</sup> 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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:aalen@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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