

Heiningen

# Apartamento ático con entramado de madera en el corazón de Heiningen

Número de propiedad: 25120020



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

PRECIO DE COMPRA: 215.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 70,43 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2.5

Número de propiedad: 25120020 - 73092 Heiningen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25120020 - 73092 Heiningen

## De un vistazo

Número de propiedad	25120020
Superficie habitable	ca. 70,43 m <sup>2</sup>
Piso	2
Habitaciones	2.5
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1900
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	215.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25120020 - 73092 Heiningen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	74.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	11.03.2028	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 25120020 - 73092 Heiningen

## La propiedad



Número de propiedad: 25120020 - 73092 Heiningen

## La propiedad



Número de propiedad: 25120020 - 73092 Heiningen

## La propiedad



Número de propiedad: 25120020 - 73092 Heiningen

## La propiedad



Número de propiedad: 25120020 - 73092 Heiningen

## La propiedad



Número de propiedad: 25120020 - 73092 Heiningen

## La propiedad

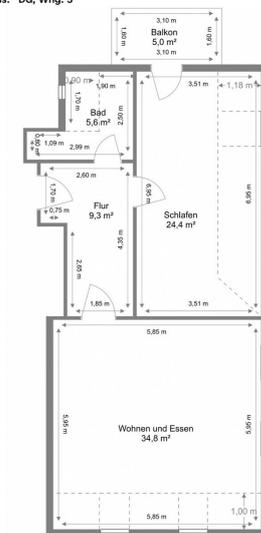


Número de propiedad: 25120020 - 73092 Heiningen

## La propiedad

### Grundrisse

Adresse: Hauptstr. 12, 73092 Heiningen  
Geschoss: DG, Whg. 5



Seite 1

Datum: 01.09.2023

Número de propiedad: 25120020 - 73092 Heiningen

## Una primera impresión

Este ático, impecablemente mantenido y con aproximadamente 70 metros cuadrados de superficie habitable, se encuentra en el corazón de Heiningen, en un edificio histórico y con carácter de seis viviendas que data de 1900. Una reforma integral en 1995/1996 adaptó la propiedad a los estándares de vida modernos. El resultado es una armoniosa combinación de arquitectura histórica y vida contemporánea, que satisface todas las necesidades de comodidad y funcionalidad, especialmente gracias a la encantadora estructura de madera, que confiere a los espacios un ambiente especialmente acogedor. El apartamento goza de una ubicación céntrica en Heiningen, dentro de una zona de 30 km/h, ofreciendo una excelente infraestructura y convirtiéndose en un atractivo hogar para personas solas o parejas. La espaciosa distribución, cuidadosamente diseñada, comienza con un acogedor recibidor, desde el que se accede a todas las zonas principales del apartamento. El acogedor salón con cocina americana es el corazón del apartamento; en 2016 se instalaron dos ventanas insonorizadas. La distribución abierta y las vigas de madera a la vista acentúan el encanto del edificio histórico y crean un ambiente agradable. El dormitorio ofrece amplio espacio para una cama doble y un amplio armario. Desde el dormitorio, tiene acceso directo al balcón, un espacio exterior justo al lado de la puerta, perfecto para disfrutar de su café por la mañana o de tardes relajantes con una magnífica vista de los Alpes de Suabia. El luminoso baño cuenta con ducha, lavabo e inodoro. Los azulejos de colores claros contribuyen a un ambiente agradable. La claraboya también se reemplazó en 2016. El jardín trasero de la casa es compartido por los seis apartamentos. La plaza de aparcamiento, al igual que la cocina, está incluida en el precio de compra, lo que le ahorra la molestia de buscar aparcamiento en el centro de la ciudad. Un ático, accesible desde el salón y asignado al apartamento mediante un derecho de uso especial, ofrece espacio de almacenamiento adicional y podría convertirse en sala de estar, ya que la instalación eléctrica ya está instalada. Un sótano, que también incluye conexión para lavadora, completa la oferta. Si busca un apartamento céntrico y bien equipado en Heiningen que combine a la perfección encanto y comodidades modernas, esta propiedad podría ser perfecta para usted. El apartamento está actualmente alquilado, por lo que no disponemos de fotos recientes en el anuncio. Se pueden realizar visitas, por supuesto.

Número de propiedad: 25120020 - 73092 Heiningen

## Detalles de los servicios

Charmante DG-Wohnung mit Fachwerk:

- \*offene Fachwerk-Balken
- \*großes Wohn-Esszimmer mit offener Küche
- \*großes Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- \*Tageslichtbad mit Dusche, Waschbecken und WC
- \*Kellerraum mit Waschmaschinenanschluss
- \*Dachboden zur alleinigen Nutzung
- \*KfZ Stellplatz
- \*gemeinschaftlicher Garten

Número de propiedad: 25120020 - 73092 Heiningen

## Todo sobre la ubicación

Die zentrale Lage in Heiningen sorgt dafür, dass Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe vorfinden.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Apotheke, Bank, Post und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar, was Ihnen eine hohe Lebensqualität verspricht.

In Heiningen haben Sie die Natur vor der Haustüre, die zu Spaziergängen oder Radtouren einlädt.

Kindergärten und Schulen sind fußläufig erreichbar.

In 10 Autominuten erreichen Sie Göppingen, die B10 und die A8.

Número de propiedad: 25120020 - 73092 Heiningen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.3.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 74.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número de propiedad: 25120020 - 73092 Heiningen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marcus Rippler

---

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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