

Nattheim / Steinweiler

Amplio bungalow con jardín y estanque de peces en una zona tranquila.

Número de propiedad: 24288027



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 440.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 122 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 807 m²**

Número de propiedad: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

- **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: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

De un vistazo

Número de propiedad	24288027
Superficie habitable	ca. 122 m ²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1983
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	440.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 160 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	15.02.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	115.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1983

Número de propiedad: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

La propiedad



Número de propiedad: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

La propiedad



Número de propiedad: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

La propiedad



Número de propiedad: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

La propiedad



Número de propiedad: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

La propiedad



Número de propiedad: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

La propiedad



Número de propiedad: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

La propiedad



Número de propiedad: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

La propiedad



Número de propiedad: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

Una primera impresión

Amplio bungalow con jardín y estanque en una zona tranquila. Se vende un bungalow con sótano en una zona residencial excepcionalmente tranquila, construido en 1983. La propiedad, con una generosa superficie habitable de aproximadamente 122 m², ofrece las condiciones ideales para una cómoda vivienda en una sola planta. El terreno adyacente se extiende sobre aproximadamente 807 m² y ofrece diversas posibilidades. El bungalow consta de un total de 5 habitaciones, incluyendo 3 dormitorios, que pueden utilizarse de diversas maneras, como habitaciones infantiles, habitaciones de invitados o despachos. El corazón de la casa es el espacioso salón, equipado con una estufa de leña, que crea un ambiente acogedor. También incluye una cocina equipada con todas las comodidades necesarias para preparar comidas. La propiedad cuenta con un moderno baño y un aseo adicional para invitados, lo que aumenta la comodidad tanto de residentes como de invitados. La espaciosa terraza invita a relajarse al aire libre y da acceso al cuidado jardín con su pequeño estanque. Aquí podrá relajarse y disfrutar de las vistas a la vegetación circundante. Las características prácticas y completas de la propiedad son especialmente destacables: un garaje doble y dos plazas de aparcamiento ofrecen amplio espacio para varios vehículos. La calefacción central de gas garantiza un calor eficiente en toda la casa, y la calidad de los acabados es excelente. La ubicación de la casa es idílica, ideal para familias o personas que aprecian un ambiente relajado. A pesar de su tranquila ubicación, la propiedad ofrece fácil acceso al transporte público y a tiendas cercanas. Tenga en cuenta que las visitas solo se pueden concertar tras contactarnos personalmente y presentar un comprobante de financiación vigente. Esperamos su consulta a través del formulario de contacto y nos pondremos en contacto con usted lo antes posible.

Número de propiedad: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

Detalles de los servicios

- Baujahr 1984
- Wohnfläche ca. 122m²
- Grundstück ca. 807m²
- 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

Número de propiedad: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

Todo sobre la ubicación

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!

Número de propiedad: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.2.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 115.00 kwh/(m²*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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alexander Zipper

Clichystraße 19, 89518 Heidenheim

Tel.: +49 7321 – 92 52 830

E-Mail: heidenheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com