

**Heidenheim**

Vivienda exclusiva en una ubicación privilegiada en el centro de la ciudad con vistas al castillo.

*Número de propiedad: 25288007*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PRECIO DE COMPRA: 315.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 96 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

**Número de propiedad: 25288007 - 89518 Heidenheim**

- 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: 25288007 - 89518 Heidenheim

## De un vistazo

Número de propiedad	25288007	Precio de compra	315.000 EUR
Superficie habitable	ca. 96 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	1	Modernización / Rehabilitación	2017
Año de construcción	1928	Estado de la propiedad	completamente restructurado
		Método de construcción	Sólido
		Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25288007 - 89518 Heidenheim

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural pesado	Consumo de energía final	167.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	24.10.2027	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1928

Número de propiedad: 25288007 - 89518 Heidenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25288007 - 89518 Heidenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25288007 - 89518 Heidenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25288007 - 89518 Heidenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25288007 - 89518 Heidenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25288007 - 89518 Heidenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25288007 - 89518 Heidenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25288007 - 89518 Heidenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25288007 - 89518 Heidenheim

## La propiedad



**Número de propiedad: 25288007 - 89518 Heidenheim**

## Una primera impresión

Vivienda exclusiva en una ubicación privilegiada en el centro de Heidenheim an der Brenz con vistas al castillo. Este elegante apartamento de 3 habitaciones, ubicado en el centro de Heidenheim an der Brenz, ofrece el máximo confort y fue completamente renovado en 2017. Con acabados de alta calidad, elegantes suelos de parqué de madera noble y una distribución impecable, impresiona en todos sus aspectos. El balcón, con impresionantes vistas al castillo de Hellenstein, es un punto culminante que invita a relajarse y disfrutar del paisaje. Al entrar, le recibe un amplio recibidor que no solo es acogedor, sino que también ofrece un práctico espacio de almacenamiento. El salón-comedor de planta abierta impresiona por su diseño moderno y sus distintivos detalles arquitectónicos, creando una experiencia de vida única. Grandes ventanales inundan de luz las estancias, creando un ambiente luminoso y acogedor. La cocina independiente, equipada con electrodomésticos de alta calidad, cuenta con electrodomésticos modernos y una elegante encimera con un espacio de almacenamiento bien organizado. El amplio baño, con luz natural, está equipado con una amplia ducha a ras de suelo, elegantes griferías y materiales de alta calidad, ofreciendo la máxima comodidad. Además, hay un aseo de invitados independiente, que complementa a la perfección la comodidad de la vivienda. Otra habitación puede utilizarse como dormitorio, ofreciendo un amplio espacio que se adapta a las necesidades individuales. Su céntrica ubicación en el corazón de la ciudad ofrece un estilo de vida urbano con fácil acceso a tiendas, restaurantes, cafeterías y atracciones culturales. El Castillo de Hellenstein, símbolo de la ciudad, está a un corto paseo y ofrece un impresionante telón de fondo. Gracias a su excelente infraestructura, la estación de tren y la autopista A7 son rápidamente accesibles, lo que garantiza conexiones ideales con la región circundante. Este excepcional apartamento combina una vida de alta calidad con una ubicación perfecta, ofreciendo una combinación ideal de comodidad, estilo y calidad de vida. Inspírese con este concepto de vivienda único

y concierte una visita hoy mismo.

**Número de propiedad: 25288007 - 89518 Heidenheim**

## Detalles de los servicios

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

**Número de propiedad: 25288007 - 89518 Heidenheim**

## Todo sobre la ubicación

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!

**Número de propiedad: 25288007 - 89518 Heidenheim**

## Otros datos

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

**Número de propiedad: 25288007 - 89518 Heidenheim**

## 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](mailto:heidenheim@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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