

Steinheim am Albuch

Elegante casa señorial con entramado de madera, vistas excepcionales y una variedad de habitaciones.

Número de propiedad: 25288029



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 980.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 292 m² • HABITACIONES: 10 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.187 m²

Número de propiedad: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

- **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: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

De un vistazo

Número de propiedad	25288029
Superficie habitable	ca. 292 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1976
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	980.000 EUR
Casa	Country houses and manors
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	15.10.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	348.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1968

Número de propiedad: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

La propiedad



Número de propiedad: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

La propiedad



Número de propiedad: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

La propiedad



Número de propiedad: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

La propiedad



Número de propiedad: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

La propiedad



Número de propiedad: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

La propiedad



Número de propiedad: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

La propiedad



Número de propiedad: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

La propiedad



Número de propiedad: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

La propiedad



Número de propiedad: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

La propiedad



Número de propiedad: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

La propiedad



Número de propiedad: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

La propiedad



Número de propiedad: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

La propiedad



Número de propiedad: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

La propiedad



Número de propiedad: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

La propiedad



Número de propiedad: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

La propiedad



Número de propiedad: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

La propiedad



Número de propiedad: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Una primera impresión

Elegante casa solariega con entramado de madera, vistas excepcionales y estancias versátiles. Esta elegante casa solariega impresiona por sus amplios espacios, su construcción de alta calidad y su ubicación privilegiada. Con aproximadamente 292 m² de espacio habitable y un total de diez habitaciones, esta propiedad ofrece numerosas posibilidades para vivir, trabajar y recibir invitados. Finalizada en 1976, la casa se encuentra en excelentes condiciones y se construyó con sólidos métodos de construcción con elementos de entramado de madera. Los acabados de alta calidad se aprecian inmediatamente al entrar en el recibidor: el suelo de piedra natural armoniza a la perfección con la elaborada barandilla de hierro forjado y realza el estilo clásico que impregna toda la propiedad. La distribución bien estructurada crea espacios funcionales que se adaptan perfectamente a las necesidades de familias y profesionales. En la planta baja, encontrará una amplia sala de estar, dividida en sala de estar, sala de televisión y comedor, que ofrece una variedad de usos, ideal tanto para la vida familiar como para ocasiones formales. La cocina contigua es de generosas dimensiones y ofrece amplio espacio para cocinar en grupo. Una despensa ofrece espacio de almacenamiento adicional. Además, cuenta con un estudio tranquilo y elegante, ideal para trabajar desde casa. Un aseo de cortesía completa la oferta. La zona privada de la casa, el ático, cuenta con cinco cómodas habitaciones, rincones con un ambiente agradable. Dos baños garantizan un amplio espacio para las rutinas diarias. La suite principal, claramente separada de la zona infantil, incluye un vestidor y un balcón. Las excepcionales vistas son un punto culminante, prometiendo una experiencia de vida impresionante e inundando muchas estancias de luz natural. La casa solariega incluye un garaje y varias plazas de aparcamiento exterior, con amplio espacio para varios vehículos. La combinación de entramado de madera y sólida construcción le confiere un carácter clásico y atemporal, y subraya el estilo arquitectónico único de esta propiedad, que se integra armoniosamente con el entorno natural. Combina amplitud, mobiliario elegante y una distribución bien diseñada. Es ideal para familias, profesionales con necesidades de espacio o cualquier persona que busque algo verdaderamente especial. Estaremos encantados de concertar una visita y permitirle descubrir las numerosas posibilidades que ofrece esta excepcional casa. Por favor, proporciónenos sus datos de contacto y comprobante de financiación.

Número de propiedad: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alexander Zipper

Spitalstraße 12, 73430 Aalen

Tel.: +49 7361 - 52 90 34 0

E-Mail: aalen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com