

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

**PRECIO DE COMPRA: 980.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 292 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 10 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.187 m<sup>2</sup>**

**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	Precio de compra	980.000 EUR
Superficie habitable	ca. 292 m <sup>2</sup>	Casa	Country houses and manors
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	10	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	5	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1976		
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje		

Número de propiedad: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	348.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	15.10.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	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 m<sup>2</sup> 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 unterteiler 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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:aalen@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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