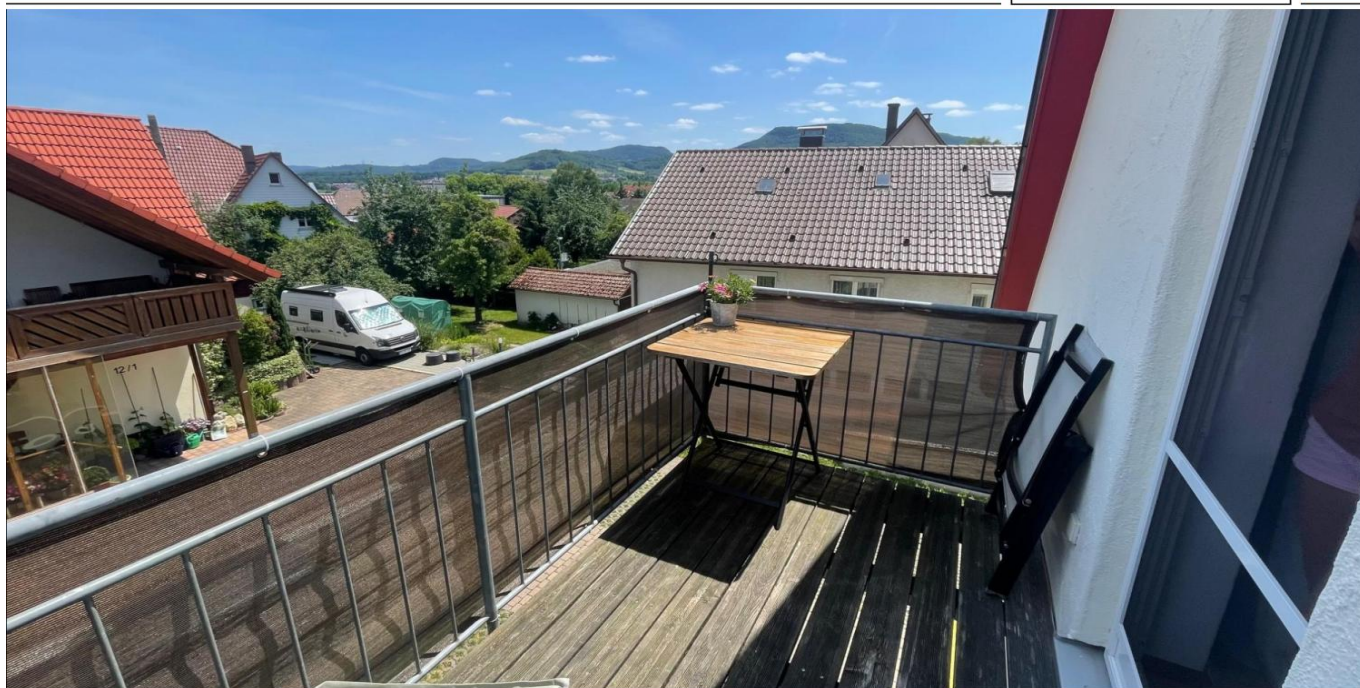


Heiningen

Appartement mansardé à colombages au cœur de Heiningen

CODE DU BIEN: 25120020



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 215.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 70,43 m² • PIÈCES: 2.5

CODE DU BIEN: 25120020 - 73092 Heiningen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25120020 - 73092 Heiningen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25120020
Surface habitable	ca. 70,43 m ²
Etage	2
Pièces	2.5
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1900
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	215.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25120020 - 73092 Heiningen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	74.30 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	11.03.2028	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 25120020 - 73092 Heiningen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120020 - 73092 Heiningen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120020 - 73092 Heiningen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120020 - 73092 Heiningen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120020 - 73092 Heiningen

La propriété



CODE DU BIEN: 25120020 - 73092 Heiningen

La propriété

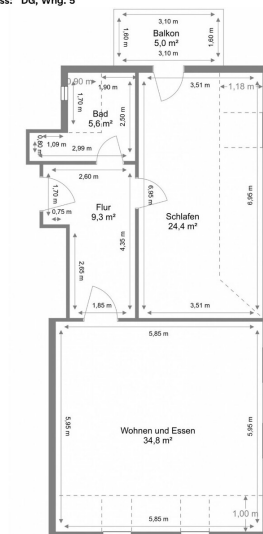


CODE DU BIEN: 25120020 - 73092 Heiningen

La propriété

Grundrisse

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



Seite 1

Datum: 01.09.2025

CODE DU BIEN: 25120020 - 73092 Heiningen

Une première impression

Ce superbe appartement-terrasse d'environ 70 m² est situé au cœur de Heiningen, dans un immeuble historique de six appartements datant de 1900. Entièrement rénové et transformé en 1995/1996, il offre un confort moderne optimal. Le résultat est une harmonieuse combinaison d'architecture historique et de confort contemporain, répondant à toutes les exigences, notamment grâce à la charmante charpente apparente qui confère aux pièces une atmosphère particulièrement chaleureuse. Idéalement situé à Heiningen, dans une zone à 30 km/h, l'appartement bénéficie d'une excellente desserte et constitue un logement idéal pour une personne seule ou un couple. Son agencement spacieux et bien pensé s'ouvre sur un hall d'entrée accueillant, desservant toutes les pièces principales. Le séjour confortable avec cuisine ouverte est le cœur de l'appartement ; deux fenêtres à isolation phonique y ont été installées en 2016. L'espace ouvert et les poutres apparentes soulignent le charme de l'immeuble historique et créent une ambiance agréable. La chambre offre un espace généreux pour un lit double et une grande armoire. Elle donne directement accès au balcon, créant ainsi un espace extérieur idéal pour savourer votre café du matin ou vous détendre en soirée face à la vue imprenable sur les Alpes souabes. La salle de bain lumineuse est équipée d'une douche, d'un lavabo et de toilettes. Le carrelage clair contribue à une ambiance agréable. Le puits de lumière a été remplacé en 2016. Le jardin situé à l'arrière de la maison est partagé par les six appartements. La place de parking, tout comme la cuisine, est incluse dans le prix d'achat, vous évitant ainsi les tracasseries du stationnement en centre-ville. Un grenier, accessible depuis le séjour et rattaché à l'appartement par un droit d'usage spécifique, offre un espace de rangement supplémentaire et pourrait être aménagé en pièce à vivre, l'électricité étant déjà installée. Une cave, équipée d'un branchement pour machine à laver, complète ce bien. Si vous recherchez un appartement bien situé et parfaitement équipé à Heiningen, alliant charme et confort moderne, ce bien pourrait bien vous convenir. L'appartement est actuellement loué, c'est pourquoi nous n'avons pas de photos récentes dans l'annonce. Les visites sont bien sûr possibles.

CODE DU BIEN: 25120020 - 73092 Heiningen

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25120020 - 73092 Heiningen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25120020 - 73092 Heiningen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.3.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 74.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 25120020 - 73092 Heiningen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: goeppingen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com