

Heidenheim

Résidence exclusive dans un emplacement privilégié en centre-ville avec vue sur le château

CODE DU BIEN: 25288007

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 315.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 96 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25288007 - 89518 Heidenheim

- **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: 25288007 - 89518 Heidenheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25288007
Surface habitable	ca. 96 m ²
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Année de construction	1928

Prix d'achat	315.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25288007 - 89518 Heidenheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel lourd
Certification énergétique valable jusqu'au	24.10.2027
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	167.00 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1928

CODE DU BIEN: 25288007 - 89518 Heidenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25288007 - 89518 Heidenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25288007 - 89518 Heidenheim

La propriété



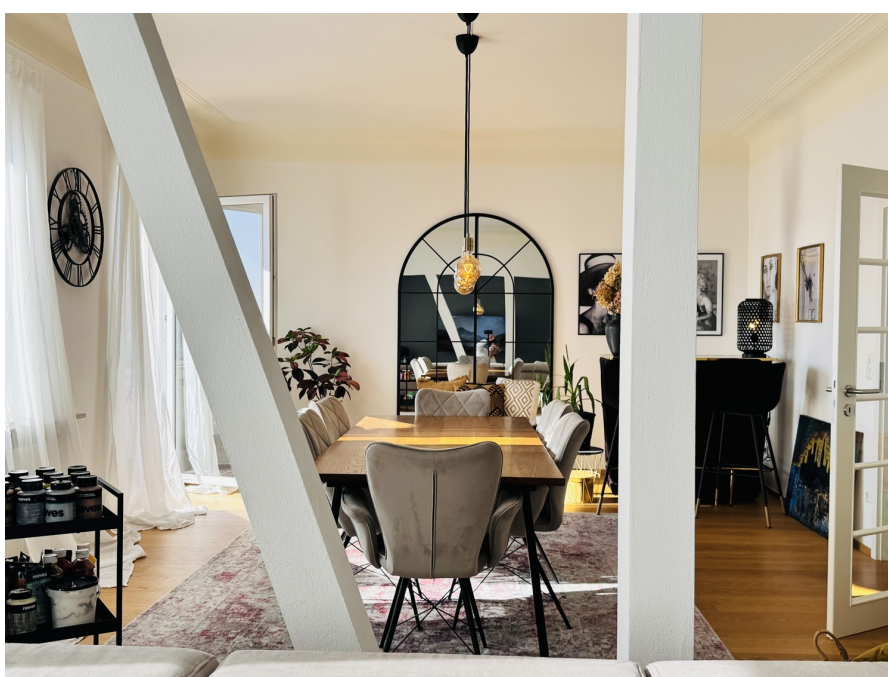
CODE DU BIEN: 25288007 - 89518 Heidenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25288007 - 89518 Heidenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25288007 - 89518 Heidenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25288007 - 89518 Heidenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25288007 - 89518 Heidenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25288007 - 89518 Heidenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25288007 - 89518 Heidenheim

Une première impression

Vivez en toute exclusivité dans un emplacement privilégié en centre-ville avec vue sur le château. Cet élégant appartement de 3 pièces, idéalement situé à Heidenheim an der Brenz, offre un confort de vie optimal et a été entièrement rénové en 2017. Doté de finitions haut de gamme, d'un élégant parquet et d'un agencement bien pensé, il séduit à tous points de vue. Le balcon, avec sa vue imprenable sur le château d'Hellenstein, est un atout majeur, invitant à la détente et à la contemplation du paysage. Dès l'entrée, vous découvrirez un hall spacieux et accueillant, offrant également des rangements pratiques. Le séjour/salle à manger décloisonné impressionne par son design moderne et ses détails architecturaux distinctifs, créant une expérience de vie unique. De grandes fenêtres inondent les pièces de lumière, instaurant une atmosphère lumineuse et chaleureuse. La cuisine séparée, aménagée avec des équipements haut de gamme, comprend des appareils électroménagers modernes et un plan de travail élégant avec des rangements optimisés. La grande salle de bains, baignée de lumière naturelle, est équipée d'une spacieuse douche à l'italienne, d'une robinetterie élégante et de matériaux de haute qualité, pour un confort absolu. Un WC séparé complète ce bien d'exception. Une pièce supplémentaire peut être aménagée en chambre, offrant un espace généreux pour répondre à tous les besoins. Idéalement situé en plein cœur de la ville, cet appartement vous permet de profiter pleinement de la vie urbaine grâce à son accès facile aux commerces, restaurants, cafés et sites culturels. Le château d'Hellenstein, emblème de la ville, se trouve à quelques pas et offre un panorama exceptionnel. Grâce à une excellente infrastructure, la gare et l'autoroute A7 sont rapidement accessibles, garantissant des liaisons optimales avec la région. Cet appartement d'exception allie confort haut de gamme et emplacement idéal, offrant un cadre de vie parfait, alliant style et qualité de vie. Laissez-vous séduire par ce concept unique et prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui.

CODE DU BIEN: 25288007 - 89518 Heidenheim

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25288007 - 89518 Heidenheim

Tout sur l'emplacement

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!**

CODE DU BIEN: 25288007 - 89518 Heidenheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.10.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 167.00 kwh/(m²*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

CODE DU BIEN: 25288007 - 89518 Heidenheim

Contact

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

Alexander Zipper

Clichystraße 19, 89518 Heidenheim

Tel.: +49 7321 – 92 52 830

E-Mail: heidenheim@von-poll.com

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

www.von-poll.com