

**Nattheim / Steinweiler**

????????? ?????????????? ?? ?????? ??? ?????????? ??  
?????? ?? ?????? ??????????????

**Αριθμός ακινήτου: 24288027**



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

**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 440.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 122 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 807 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler**

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ?????????
- ??? ?????? ?????????
- ??????????????? ??? ?????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????? ?????????????
- ?????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

?? ??? ??????

|                      |                                                   |
|----------------------|---------------------------------------------------|
| ???????? ?????????   | 24288027                                          |
| ???????????          | ca. 122 m <sup>2</sup>                            |
| ????? ??????         | ???????????? ?????                                |
| ????????             | 5                                                 |
| ?????????? ???       | 3                                                 |
| ??????????           |                                                   |
| ??????????           | 1                                                 |
| ????? ????????????   | 1983                                              |
| ?????? ????????????? | 2 x ??????????? ?????<br>????????????, 2 x ?????? |

|                                 |                                                                                    |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| ????? ???????                   | 440.000 EUR                                                                        |
| ???????????                     | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????????? ????????????          | ???????                                                                            |
| ?????????????????????<br>?????? | ca. 160 m <sup>2</sup>                                                             |
| ???????                         | ????????, WC<br>????????????, ?????,<br>?????, ??????????????<br>?????????         |

Αριθμός ακινήτου: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| ????????? ??????????      | ????????? ?????????? |
| ????? ???????????         | ??????               |
| ?????????????             | 15.02.2029           |
| ????????????????? ??????? |                      |
| ????? ???????????         | ??????               |

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| ?????????????????          | VERBRAUCH      |
| ???????????                |                |
| ????????? ??????????????   | 115.00 kWh/m²a |
| ???????????                |                |
| ??????????? ?????????????? | D              |
| ???????????                |                |
| ????? ??????????????       | 1983           |
| ????????? ?? ??            |                |
| ?????????????              |                |
| ?????????????????          |                |

Αριθμός ακινήτου: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

?? ???????



???    ?????    ?????????

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

**Αριθμός ακινήτου: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler**

**????????????? ??? ????????**

- Baujahr 1984
- Wohnfläche ca. 122m<sup>2</sup>
- Grundstück ca. 807m<sup>2</sup>
- 5 Zimmer
- komplett unterkellert
- Gäste WC
- Gas Zentralheizung
- Schwedenofen im Erdgeschoss
- Terrasse
- Außengrill
- Garten
- Fischteich
- Doppelgarage
- zwei Stellplätze
- Einbauküche
- Wohnen auf einer Ebene
- sehr ruhige Wohnlage
- 2 Solarmodule mit insgesamt 860 Watt für Eigenbedarf

**Αριθμός ακινήτου: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler**

**??? ??? ??? ?????????**

Steinweiler, ein idyllischer Ortsteil von Nattheim, besticht durch seine hervorragende Lage zwischen Nattheim und Neresheim. Eingebettet in die malerische Landschaft der Schwäbischen Alb bietet dieser Standort eine ideale Kombination aus Ruhe, Naturverbundenheit und Nähe zu den umliegenden Städten.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, geprägt von einer harmonischen Dorfgemeinschaft und wenig Verkehr – perfekt für Familien, Paare oder Ruhesuchende. Die kurzen Wege nach Nattheim und Neresheim ermöglichen den schnellen Zugang zu Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischer Versorgung.

Durch die Nähe zur A7 und zur B466 ist eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung gewährleistet, sodass Städte wie Heidenheim, Aalen und Ulm bequem erreichbar sind. Auch Neresheim mit seinem historischen Kloster und den vielfältigen Freizeitmöglichkeiten ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die Umgebung lädt zu Erholung und sportlichen Aktivitäten ein: Wander- und Radwege, sowie die wunderschöne Natur des Härtsfelds bieten zahlreiche Möglichkeiten, die Freizeit zu genießen.

Ein idealer Standort für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig von einer guten Infrastruktur profitieren möchten!

**Αριθμός ακινήτου: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.2.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 115.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Αριθμός ακινήτου: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler**

**?????????? ??????????????**

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

**Alexander Zipper**

**Clichystraße 19, 89518 Heidenheim**

**Tel.: +49 7321 – 92 52 830**

**E-Mail: [heidenheim@von-poll.com](mailto:heidenheim@von-poll.com)**

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

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