

Nattheim / Steinweiler

Ευρύχωρο μπανγκαλόου με κήπο και λιμνούλα με ψάρια σε ήσυχη τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: 24288027



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 440.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 122 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 807 m²

Αριθμός ακινήτου: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24288027	Τιμή αγοράς	440.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 122 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Τετράριχτη στέγη	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	5	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 160 m ²
Κατάσταση του ακινήτου	3	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1983		
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	115.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	15.02.2029	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1983

Αριθμός ακινήτου: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

Το ακίνητο



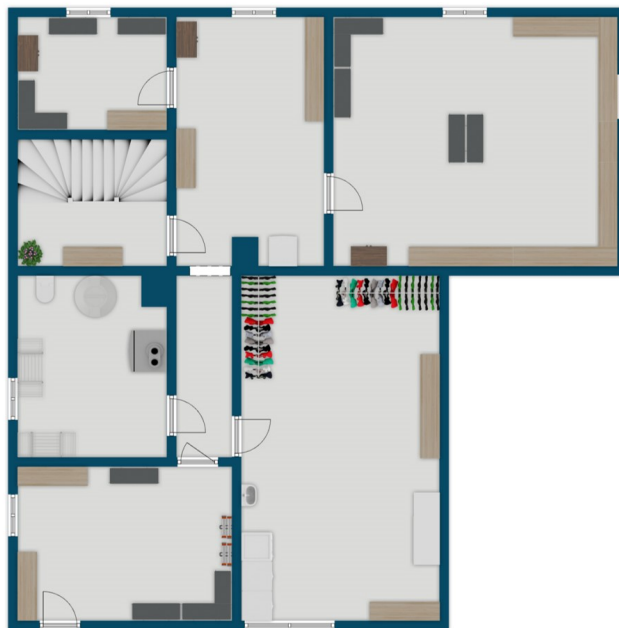
Αριθμός ακινήτου: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

Μια πρώτη εντύπωση

Ευρύχωρο Μπανγκαλόου με Κήπο και Λίμνη με Ψάρια σε Ήσυχη Τοποθεσία. Πωλείται ένα πλήρως υπόγειο μπανγκαλόου σε μια εξαιρετικά ήσυχη κατοικημένη περιοχή, χτισμένο το 1983. Το ακίνητο, με μια γενναιόδωρη επιφάνεια περίπου 122 τ.μ., προσφέρει ιδανικές συνθήκες για άνετη διαβίωση σε ένα επίπεδο. Το συνοδευτικό οικόπεδο εκτείνεται σε περίπου 807 τ.μ. και προσφέρει μια ποικιλία δυνατοτήτων. Το μπανγκαλόου αποτελείται από συνολικά 5 δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων 3 υπνοδωματίων, τα οποία μπορούν να χρησιμοποιηθούν με διάφορους τρόπους, όπως παιδικά δωμάτια, δωμάτια επισκεπτών ή γραφεία. Η καρδιά του σπιτιού είναι το ευρύχωρο σαλόνι, εξοπλισμένο με ξυλόσομπα, δημιουργώντας μια ζεστή ατμόσφαιρα. Περιλαμβάνεται επίσης μια εντοιχισμένη κουζίνα που προσφέρει όλες τις απαραίτητες ανέσεις για την προετοιμασία γευμάτων. Το ακίνητο διαθέτει ένα μοντέρνο μπάνιο καθώς και μια επιπλέον τουαλέτα επισκεπτών, ενισχύοντας την άνεση τόσο των ενοίκων όσο και των επισκεπτών. Η ευρύχωρη βεράντα σας προσκαλεί να χαλαρώσετε σε εξωτερικούς χώρους και παρέχει πρόσβαση στον καλοδιατηρημένο κήπο με τη μικρή λιμνούλα με ψάρια. Εδώ μπορείτε να χαλαρώσετε και να απολαύσετε τη θέα στο γύρω πράσινο. Τα πρακτικά και ολοκληρωμένα χαρακτηριστικά του ακινήτου είναι ιδιαίτερα αξιοσημείωτα: ένα διπλό γκαράζ και δύο θέσεις στάθμευσης προσφέρουν άφθονο χώρο για πολλά οχήματα. Η κεντρική θέρμανση φυσικού αερίου εξασφαλίζει αποτελεσματική θέρμανση σε όλο το σπίτι, και η ποιότητα των εξαρτημάτων και των εξαρτημάτων είναι υψηλή. Η τοποθεσία του σπιτιού είναι ειδυλλιακή και ιδανική για οικογένειες ή άτομα που εκτιμούν ένα χαλαρό περιβάλλον διαβίωσης. Παρά το ήρεμο περιβάλλον του, το ακίνητο προσφέρει εύκολη πρόσβαση στα μέσα μαζικής μεταφοράς και σε κοντινά καταστήματα. Λάβετε υπόψη ότι οι επισκέψεις μπορούν να κανονιστούν μόνο αφού επικοινωνήσετε προσωπικά μαζί μας και μας προσκομίσετε απόδειξη τρέχουσας χρηματοδότησης. Αναμένουμε με

ανυπομονησία το ερώτημά σας μέσω της φόρμας επικοινωνίας και θα επικοινωνήσουμε μαζί σας το συντομότερο δυνατό.

Αριθμός ακινήτου: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Baujahr 1984
- Wohnfläche ca. 122m²
- Grundstück ca. 807m²
- 5 Zimmer
- komplett unterkellert
- Gäste WC
- Gas Zentralheizung
- Schvedenofen 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

Όλα για την τοποθεσία

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

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.2.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 115.00 kWh/(m²*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 Handelsregisterauszugs, 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

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Alexander Zipper

Clichystraße 19, 89518 Heidenheim

Tel.: +49 7321 – 92 52 830

E-Mail: heidenheim@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com