

## Heidenheim an der Brenz

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

Αριθμός ακινήτου: 24288004



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 84.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 40 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 1

Αριθμός ακινήτου: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

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

Αριθμός ακινήτου: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

?? ??? ?????

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| ???????? ?????????          | 24288004              |
| ???????????                 | ca. 40 m <sup>2</sup> |
| ????????                    | 1                     |
| ?????????? ??<br>?????????? | 1                     |
| ????????                    | 1                     |
| ???? ???????????            | 1966                  |

|                       |                                                                                    |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| ???? ??????           | 84.000 EUR                                                                         |
| ???????????           | ???????????                                                                        |
| ??????????            | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ???? ????????????     | 2024                                                                               |
| ???????? ???????????? | ??????                                                                             |
| ??????                | ???????????????? ???????,<br>?????????                                             |

Αριθμός ακινήτου: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

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

|                                                    |                                |                                                                               |               |
|----------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| ?????????? ???????????                             | ?????? ???????<br>??????????   | ????????????????<br>??????????                                                | BEDARF        |
| ????? ???????????                                  | ?????                          | ???????? ???????<br>??????????                                                | 78.00 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????? ???????<br>??? | 16.07.2029                     | ?????????? ??????????????<br>??????????                                       | C             |
| ????? ???????????                                  | ???????? ???????<br>?????????? | ????? ??????????????<br>?????????? ?? ??<br>?????????????<br>???????????????? | 1966          |

Αριθμός ακινήτου: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

?? ???????



**Αριθμός ακινήτου: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz**

???    ?????    ?????????

????? ??????????? ?? ?????????? ?? ?????? ??????????? - Mittelrain. ??? ? ? ?????????????????  
 ????????? ????????????? ?????????? ????????????? ????????? 40 ?.? ?????????? ?????????? ?? ??  
 ?????? ?????????? ?? Mittelrain ??? ?????????? ??? ?????????? ?? ?????????? ??????????????. ??  
 ?????????????? ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????? ?? ??????? ? ? ??????????????????? ??  
 ??????? ?? ??????????????, ?????? ?? ?? ?????????? ?????????? ??????????????????. ?? ??????  
 ?????????? ?????????? ?? ?????? ?????????????????? ?? ??????? ?????? ?? ?????????????? ?? 1970. ??  
 ?????????? ?????? ??????????? ???????????, ?????????????????? ?????????? ?? ??????????????????  
 ??????????? ??????? ?????? ?? ?? ?????? ?????????? ?? ??????????, ?????????????????? ?? ??  
 ?????????????? ?? ?????????? ?????? ?? ?? ???. ?????????? ?? 1966, ?? ?????????? ?????? ?? ???????  
 ????????????. ? ?????????? ?????????????? ?????? ??????????????????, ?????????????????? ??  
 ?????????????????????? ?? ?????????? ?????? ?? ?????????????? ?????????? ??????????????. ?? ?????????????? ??????  
 ?????????? ?? ?????? ?? ?? ?????????????? ?? ?????????? ?? ?????? ?????? ?? ?? ??????. ? ??????  
 ?????????????? ?????????? ?? ?????????????? ?????????????? ??????????????. ??????????, ? ?????? ??????????  
 ?????????????? ?????????? ?????????????? ?????????????????????? ?? ?????????????? ?? ?? ?????? ?????????? ??????????????  
 ?????? ?? ?????????? ?????????????? ?? ?????????, ?? ?????????????? ?????? ?????????? ?????????? ??  
 ?????????????????????? ?? ?????????? ???. ?????????????? ?? ?????????? ?? ?????????????? ?????????? ??????????????. ??  
 ?????????????????? ?????? ?? ?????? ?????????????? ?????????????? ?? ?????? ??????????????????????. ?????? ?? ??????????  
 ?????????????? ?? ?????????????? ?????????????? ?? ??????, ?????????????? ? ?????????????? ?? ?????????????? ??  
 ??????, ?????????????????????????? ??????????????. ? ?????? ??????????????, ? ?????????????? ?????????????????? ?? ??  
 ?????????????? ?????????????? ?????? ?? ?????????????????? ?? ?????? ??????. ?? ?????????????????????? ?????  
 ?????????????????????? ?????? ?? ?????????????????? ?? ?????????????? ?? ?? ?????????? ?? ?????? ?????? ??  
 ?????????????????????? ?????? ?? ??????????????. ?? ?????????? ?? ?????????????????? ?? ??????????????????  
 ?????????????? ?????????????? ??????. ?????????? ?????? ?? ?? ?????????????????? ?????????? ?? ?????????????????? ??????  
 ?????? ?????????????????????? ?????????????? ?????? ?? ?? ?? ?????????????????????? ?????????? ??????????????  
 ??????????????????????????. ?????????????? ?? ?????????????????????? ?? ?????????? ?? ?????? ?? ?????????  
 ?????????????????????? ?? ?? ?????????????????????????? ?????? ?? ?? ?????????????????? ??????????.

**Αριθμός ακινήτου: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz**

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

- Erdgeschosswohnung
- 1 Zimmer + Küche, Garderobe und Badezimmer mit WC
- 40m<sup>2</sup>
- Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne
- Balkon
- Kellerraum
- ruhige Lage
- kein zugewiesener Stellplatz/ Garage, öffentliche Parkmöglichkeiten unmittelbar vor dem Haus

**Αριθμός ακινήτου: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz**

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

Die Wohnung befindet sich in Heidenheim Schnaitheim im Wohngebiet Mittelrain. Von diesem bevorzugten Wohngebiet aus erreichen Sie das Stadtzentrum in wenigen Minuten mit dem Bus oder PKW.

Heidenheim an der Brenz befindet sich im Osten von Baden Württemberg, ca. 25 km südlich von Aalen und ca. 45 km nördlich von Ulm, verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung (A 7, B 19), viele Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote.

Heidenheim ist als Kultur-, Schul- und Sportstadt bekannt. Sie ist die größte Stadt des Landkreises.

**Αριθμός ακινήτου: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz**

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.7.2029.

Endenergiebedarf beträgt 78.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz**

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

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

**Alexander Zipper**

**Spitalstraße 12, 73430 Aalen**

**Tel.: +49 7361 - 52 90 34 0**

**E-Mail: aalen@von-poll.com**

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

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