

Heidenheim an der Brenz

# Άνετο διαμέρισμα με μπαλκόνι σε ήσυχη τοποθεσία - Μίτελρεϊν

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**

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

Αριθμός ακινήτου: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24288004	Τιμή αγοράς	84.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 40 m <sup>2</sup>	Διαμέρισμα	Διαμέρισμα
Δωμάτια	1	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	1	Έτος ανακαίνισης	2024
τουαλέτα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1966	Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Τηλε	Τελική ζήτηση ενέργειας	78.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	16.07.2029	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1966

Αριθμός ακινήτου: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

## Το ακίνητο



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

## Μια πρώτη εντύπωση

Άνετο διαμέρισμα με μπαλκόνι σε ήσυχη τοποθεσία - Mittelrain. Αυτό το καλοδιατηρημένο ισόγειο διαμέρισμα συνολικής επιφάνειας περίπου 40 τ.μ. πωλείται. Βρίσκεται σε μια ήσυχη περιοχή του Mittelrain και διαθέτει μια συμπαγή και πρακτική διαρρύθμιση. Το διαμέρισμα αποτελείται από ένα ευρύχωρο δωμάτιο που μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως σαλόνι και υπνοδωμάτιο, καθώς και μια κουζίνα ενιαίας διαρρύθμισης. Το μπάνιο διαθέτει μπανιέρα και είναι διακοσμημένο σε τυπικό στιλ της δεκαετίας του 1970. Το μπαλκόνι είναι ιδιαίτερα ελκυστικό, προσκαλώντας χαλάρωση και ηλιοθεραπεία. Προσφέρει άφθονο χώρο για ένα μικρό τραπέζι και καρέκλες, επιτρέποντάς σας να απολαύσετε τον καθαρό αέρα και τη θέα. Χτισμένο το 1966, το ακίνητο είναι σε άριστη κατάσταση. Η θέρμανση παρέχεται μέσω τηλεθέρμανσης, εξασφαλίζοντας μια αποτελεσματική και φιλική προς το περιβάλλον παροχή ενέργειας. Το διαμέρισμα είναι ιδανικό για άτομα που αναζητούν ένα συμπαγές και άνετο μέρος για να ζήσουν. Η ήσυχη τοποθεσία εγγυάται ένα χαλαρωτικό περιβάλλον διαβίωσης. Επιπλέον, η γύρω περιοχή προσφέρει πολλές εμπορικές εγκαταστάσεις και συνδέσεις με τα μέσα μαζικής μεταφοράς. Χάρη στο μεγάλο παράθυρο στο σαλόνι, το διαμέρισμα είναι όμορφα φωτεινό και πλημμυρισμένο από φυσικό φως. Βρίσκεται στο ισόγειο και προσφέρει εύκολη πρόσβαση. Το διαμέρισμα είναι σε καλή κατάσταση συνολικά και έχει φρεσκοβαμμένο. Αυτό το ακίνητο αποτελεί μια ελκυστική ευκαιρία για άτομα, ζευγάρια ή επενδυτές που αναζητούν ένα μικρό, καλοδιατηρημένο διαμέρισμα. Η ήσυχη τοποθεσία, η πρακτική διαρρύθμιση και το μπαλκόνι καθιστούν αυτό το διαμέρισμα ένα άνετο σπίτι. Τα ενδιαφερόμενα μέρη προσκαλούνται θερμά να κανονίσουν μια επίσκεψη και να βιώσουν από πρώτο χέρι τα πλεονεκτήματα αυτού του ακινήτου. Θα χαρούμε να απαντήσουμε σε οποιοδήποτε περαιτέρω ερωτήσεις έχετε. 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: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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**

## Όλα για την τοποθεσία

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**

## Άλλες πληροφορίες

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 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: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Alexander Zipper

---

Spitalstraße 12, 73430 Aalen

Tel.: +49 7361 - 52 90 34 0

E-Mail: aalen@von-poll.com

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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