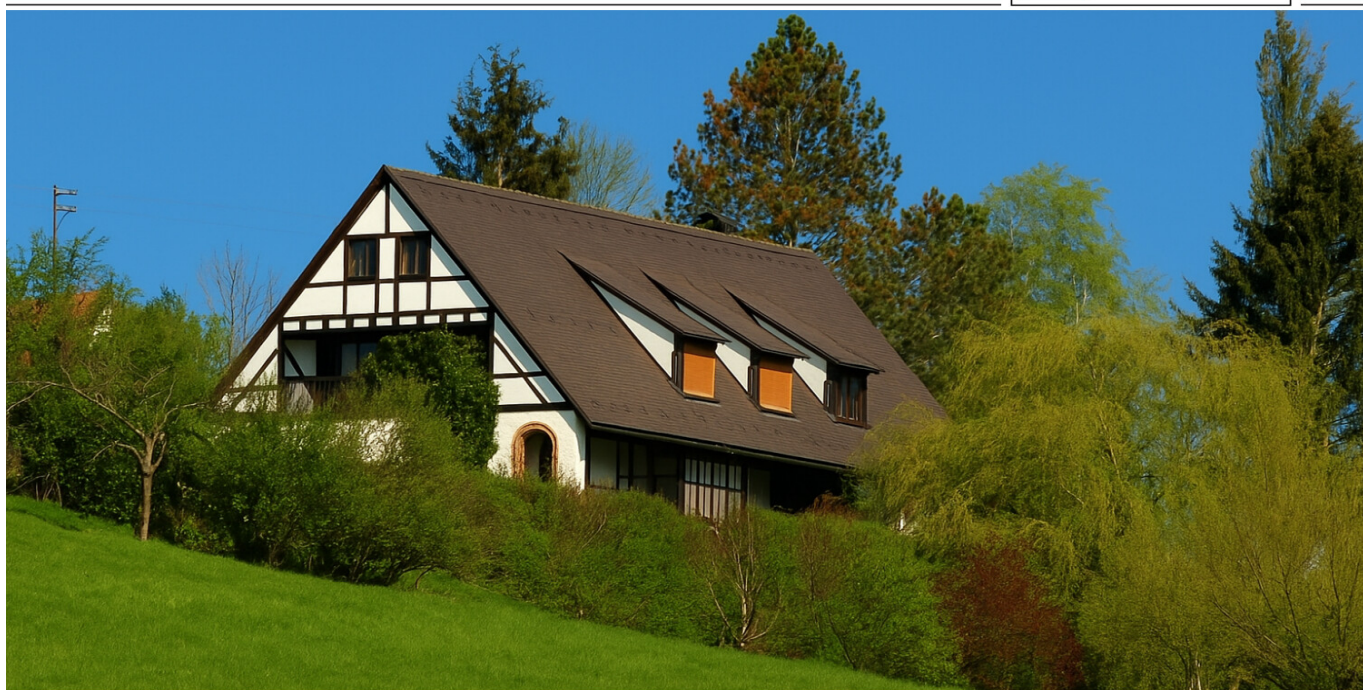


Steinheim am Albuch

Κομψό αρχοντικό με ημι-ξύλινη επένδυση, εξαιρετική θέα και ποικιλία δωματίων

Αριθμός ακινήτου: 25288029



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 980.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 292 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.187 m²

Αριθμός ακινήτου: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

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

Αριθμός ακινήτου: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25288029	Τιμή αγοράς	980.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 292 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	10	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Κατάσταση του ακινήτου	5		
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1976		
Χώρος στάθμευσης	4 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	348.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	15.10.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1968

Αριθμός ακινήτου: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Μια πρώτη εντύπωση

Κομψό αρχοντικό με ξύλινο σκελετό, εξαιρετική θέα και ευέλικτα δωμάτια. Αυτό το κομψά σχεδιασμένο αρχοντικό εντυπωσιάζει με τους ευρύχωρους χώρους διαβίωσης, την υψηλής ποιότητας κατασκευή και την εξαιρετική τοποθεσία του. Με περίπου 292 τ.μ. χώρου διαβίωσης και συνολικά δέκα δωμάτια, αυτό το ακίνητο προσφέρει πολλές δυνατότητες για ατομική διαβίωση, εργασία και ψυχαγωγία επισκεπτών. Ολοκληρώθηκε το 1976, το σπίτι είναι σε άριστη κατάσταση και χτίστηκε με στιβαρές μεθόδους κατασκευής με στοιχεία ξύλινου σκελετού. Τα υψηλής ποιότητας φινιρίσματα είναι αμέσως εμφανή με την είσοδο στο φουαγιέ: το δάπεδο από φυσική πέτρα εναρμονίζεται όμορφα με το περίτεχνα κατασκευασμένο κιγκλίδωμα από σφυρήλατο σίδερο και υπογραμμίζει την κλασική πινελιά που διαπερνά ολόκληρο το ακίνητο. Η καλά δομημένη κάτοψη δημιουργεί λειτουργικούς χώρους που μπορούν να προσαρμοστούν ιδανικά στις ανάγκες οικογενειών και επαγγελματιών. Στο ισόγειο, θα βρείτε ένα ευρύχωρο σαλόνι, χωρισμένο σε σαλόνι, αίθουσα τηλεόρασης και τραπεζαρία, προσφέροντας μια ποικιλία χρήσεων - ιδανικό ως η καρδιά της οικογενειακής ζωής καθώς και για επίσημες περιστάσεις. Η διπλανή κουζίνα είναι γενναιόδωρα διαμορφωμένη και προσφέρει άφθονο χώρο για μαγείρεμα μαζί. Ένα ντουλάπι παρέχει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Επιπλέον, υπάρχει ένα ήσυχο, κομψό γραφείο - ιδανικό για εστιασμένη εργασία από το σπίτι. Ένα WC επισκεπτών ολοκληρώνει την προσφορά. Ο ιδιωτικός χώρος του σπιτιού, η σοφίτα, διαθέτει πέντε άνετα υπνοδωμάτια - καταφύγιο με ευχάριστη ατμόσφαιρα. Δύο μπάνια εξασφαλίζουν άφθονο χώρο για τις καθημερινές σας δραστηριότητες. Η κύρια σουίτα, σαφώς διαχωρισμένη από την περιοχή των παιδιών, περιλαμβάνει γκαρνταρόμπα και μπαλκόνι. Η εξαιρετική θέα αποτελεί ιδιαίτερο χαρακτηριστικό, υπόσχεται μια εντυπωσιακή εμπειρία διαβίωσης και πλημμυρίζει πολλά δωμάτια με φυσικό φως. Το αρχοντικό περιλαμβάνει γκαράζ και αρκετές εξωτερικές θέσεις στάθμευσης, παρέχοντας άφθονο χώρο για πολλά οχήματα. Ο

συνδυασμός ξύλινου σκελετού και στιβαρής κατασκευής προσδίδει στο κτίριο έναν διαχρονικό, κλασικό χαρακτήρα και υπογραμμίζει το μοναδικό αρχιτεκτονικό στυλ αυτού του ακινήτου, το οποίο εντάσσεται αρμονικά στο φυσικό περιβάλλον. Συνδυάζει ευρυχωρία, κομψή επίπλωση και μια καλοσχεδιασμένη κάτοψη. Είναι ιδανικό για οικογένειες, επαγγελματίες με απαιτήσεις χώρου ή οποιονδήποτε αναζητά κάτι πραγματικά ξεχωριστό. Θα χαρούμε να κανονίσουμε ένα ραντεβού για να σας επισκεφθούμε και να σας επιτρέψουμε να γνωρίσετε τις πολλές δυνατότητες που προσφέρει αυτό το εξαιρετικό σπίτι. Παρακαλούμε να μας δώσετε τα στοιχεία επικοινωνίας σας και την απόδειξη χρηματοδότησης.

Αριθμός ακινήτου: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Λεπτομέρειες των ανέσεων

besondere Aussichtslage

Garage und Außenstellplätze

Massivbauweise

Außen- und Trennwände Fachwerk

Eingangshalle mit Natursteinboden und Schmiedeeisengeländer

Zentralheizung (Gas)

2 Bäder

5 Schlafzimmer

Arbeitszimmer

funktional unterteiler Wohnbereich

Schwimmbad (außer Betrieb)

strukturierte Raumaufteilung

Platz zum Arbeiten, Wohnen und für Gäste

Αριθμός ακινήτου: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Όλα για την τοποθεσία

Die Gemeinde Steinheim am Albuch liegt landschaftlich reizvoll auf der Ostalb, etwa 10 Kilometer westlich von Heidenheim an der Brenz im Bundesland Baden-Württemberg. Mit rund 8.500 Einwohnern bietet Steinheim eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

Umgeben von Wäldern, Wiesen und der charakteristischen Karstlandschaft der Schwäbischen Alb, ist Steinheim besonders für Natur- und Erholungssuchende attraktiv. Das Gebiet rund um das bekannte Steinheimer Becken, einem Meteoritenkrater, lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein.

Trotz der ruhigen, naturnahen Lage ist die Gemeinde verkehrstechnisch gut angebunden: Über die nahegelegene B 19 sowie die Autobahn A7 (Ulm–Würzburg) sind sowohl die Städte Heidenheim, Aalen und Ulm als auch weitere regionale Zentren schnell erreichbar.

Steinheim verfügt über eine solide Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung, Kindergärten und Schulen. Darüber hinaus bietet die Gemeinde ein vielfältiges Vereinsleben und ein breites Freizeitangebot, das sowohl Familien als auch ältere Generationen anspricht.

Ob als Lebensmittelpunkt für Pendler, Familien oder Ruhesuchende – Steinheim am Albuch überzeugt durch seine idyllische Lage, ein lebendiges Gemeindeleben und die Nähe zu wirtschaftsstarken Regionen.

Αριθμός ακινήτου: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 348.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Αριθμός ακινήτου: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

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