

Steinheim am Albuch

Διαμονή σε μια ήσυχη αδιέξοδη τοποθεσία σε ένα ευρύχωρο οικόπεδο

Αριθμός ακινήτου: 25288027



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 430.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 151 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.075 m²

Αριθμός ακινήτου: 25288027 - 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: 25288027 - 89555 Steinheim am Albuch

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25288027	Τιμή αγοράς	430.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 151 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	6	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	3	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1966		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25288027 - 89555 Steinheim am Albuch

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	347.70 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	15.10.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1966

Αριθμός ακινήτου: 25288027 - 89555 Steinheim am Albuch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25288027 - 89555 Steinheim am Albuch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25288027 - 89555 Steinheim am Albuch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25288027 - 89555 Steinheim am Albuch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25288027 - 89555 Steinheim am Albuch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25288027 - 89555 Steinheim am Albuch

Μια πρώτη εντύπωση

Μονοκατοικία με ξεχωριστό διαμέρισμα σε ένα ήσυχο αδιέξοδο με έναν ευρύχωρο, ηλιόλουστο κήπο. Αυτή η καλοδιατηρημένη μονοκατοικία, χτισμένη το 1966, παρουσιάζεται σε ελκυστική συνολική κατάσταση και εντυπωσιάζει με την καλοσχεδιασμένη κάτοψη και τις ευέλικτες δυνατότητες χρήσης της. Με χώρο διαβίωσης περίπου 151 τ.μ., κατανεμημένο μεταξύ του ισόγειου (105 τ.μ.) και του υπογείου (46 τ.μ.), η κατοικία προσφέρει άφθονο χώρο για οικογένειες και επιτρέπει επίσης τη διαβίωση πολλών γενεών κάτω από μια στέγη. Το γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 1.075 τ.μ. προσκαλεί για μια ποικιλία εξωτερικών χρήσεων και, χάρη στο μπαλκόνι και τη βεράντα με νότιο προσανατολισμό, επιτρέπει την ηλιοφάνεια όλη την ημέρα. Το ακίνητο βρίσκεται σε ένα ήσυχο αδιέξοδο που χρησιμοποιείται αποκλειστικά από τους κατοίκους. Αυτό εξασφαλίζει ένα ιδιαίτερα ευχάριστο περιβάλλον διαβίωσης με ελάχιστη κίνηση, εγγυώμενο ηρεμία και ιδιωτικότητα. Ταυτόχρονα, θα επωφεληθείτε από μια καθιερωμένη γειτονιά που προσφέρει μια αρμονική ατμόσφαιρα. Μπαίνοντας στο ισόγειο της κατοικίας, σας υποδέχεται ένας φιλόξενος, ενιαίος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας με άμεση πρόσβαση στην ηλιόλουστη βεράντα. Εδώ, θα βρείτε μια ποικιλία επιλογών για την εξατομίκευση του χώρου διαβίωσής σας. Η διπλανή κουζίνα είναι λειτουργικά σχεδιασμένη για άνεση. Το σπίτι προσφέρει συνολικά έξι δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων τριών καλών αναλογιών υπνοδωματίων που μπορούν να χρησιμοποιηθούν ευέλικτα ως παιδικά δωμάτια, γραφεία ή δωμάτια επισκεπτών. Ένα μπάνιο με φυσικό φως εξασφαλίζει άνεση κατά τη διάρκεια της πρωινής σας ρουτίνας. Η κατάσταση των εγκαταστάσεων υγιεινής και των επιφανειών αντανακλά μια καλοδιατηρημένη, διαχρονική ποιότητα. Χάρη στη μελετημένη διαρρύθμιση, είναι δυνατή η άνετη διαβίωση σε ένα επίπεδο. Ένα επιπλέον πλεονέκτημα είναι το αυτόνομο διαμέρισμα, ιδανικό ως ξεχωριστός χώρος για μέλη της οικογένειας, επισκέπτες ή γραφείο στο σπίτι. Εναλλακτικά, μπορεί να ενοικιαστεί. Η σοφίτα προσφέρει περαιτέρω δυνατότητες ανάπτυξης,

επιτρέποντας τη δημιουργία επιπλέον χώρου διαβίωσης, εάν χρειαστεί. Η θέρμανση παρέχεται από ένα αξιόπιστο σύστημα κεντρικής θέρμανσης, εξασφαλίζοντας ένα άνετο εσωτερικό κλίμα. Η κατασκευή του σπιτιού εγγυάται μια στιβαρή δομή και μακροπρόθεσμη αξία. Ένα γκαράζ στο ακίνητο παρέχει άνετο χώρο στάθμευσης για το όχημά σας και επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Οι ευρύχωροι εξωτερικοί χώροι - ειδικά η βεράντα με νότιο προσανατολισμό - συνδυάζουν αρμονικά τον χώρο διαβίωσης με τη φύση, προσφέροντας άφθονο χώρο για χαλάρωση, κοινά γεύματα ή παιχνίδι στον κήπο. Τα οπωροφόρα δέντρα και οι χλοοτάπητες ενισχύουν περαιτέρω την εμπειρία του κήπου. Με λίγα λόγια: Αυτή η μονοκατοικία συνδυάζει μια καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση, ευέλικτες επιλογές διαβίωσης και ένα μεγάλο, ηλιόλουστο οικόπεδο σε μια ήσυχη τοποθεσία. Εξασφαλίστε αυτό το εξαιρετικό ακίνητο και κλείστε ένα ραντεβού για να δείτε τα πλεονεκτήματά του από πρώτο χέρι.

Αριθμός ακινήτου: 25288027 - 89555 Steinheim am Albuch

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Sackgassenlage, Anwohnerstraße
- ruhige Lage
- Einliegerwohnung
- großes, sonniges Grundstück
- Wohnen auf einer Ebene
- Ausbaupotential im Dachgeschoß
- solide Bauweise
- offener Wohn-Essbereich
- Südausrichtung von Balkon und Terrasse
- Mehrgeneration möglich
- Garage im Haus

Αριθμός ακινήτου: 25288027 - 89555 Steinheim am Albuch

Όλα για την τοποθεσία

Das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Lage von Steinheim am Albuch, einer attraktiven Gemeinde auf der Schwäbischen Alb im Landkreis Heidenheim. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer intakten Nachbarschaft.

Steinheim am Albuch bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Schulen und Kindergärten direkt im Ort. Für Freizeit und Erholung stehen zahlreiche Wander- und Radwege, Sportanlagen sowie das bekannte Steinheimer Becken mit seinem Meteoritenkrater zur Verfügung.

Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Städte Heidenheim an der Brenz, Aalen und Ulm. Über die Bundesstraße B466 und die nahegelegene Autobahn A7 erreicht man auch weiter entfernte Ziele bequem. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und sorgt für eine unkomplizierte Verbindung in die umliegenden Gemeinden.

Die ruhige Wohnlage in Kombination mit der naturnahen Umgebung macht dieses Objekt besonders interessant für Familien, Pendler oder Menschen, die Wert auf Lebensqualität und Erholung legen – ohne auf eine gute Anbindung zu verzichten.

Αριθμός ακινήτου: 25288027 - 89555 Steinheim am Albuch

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 347.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25288027 - 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