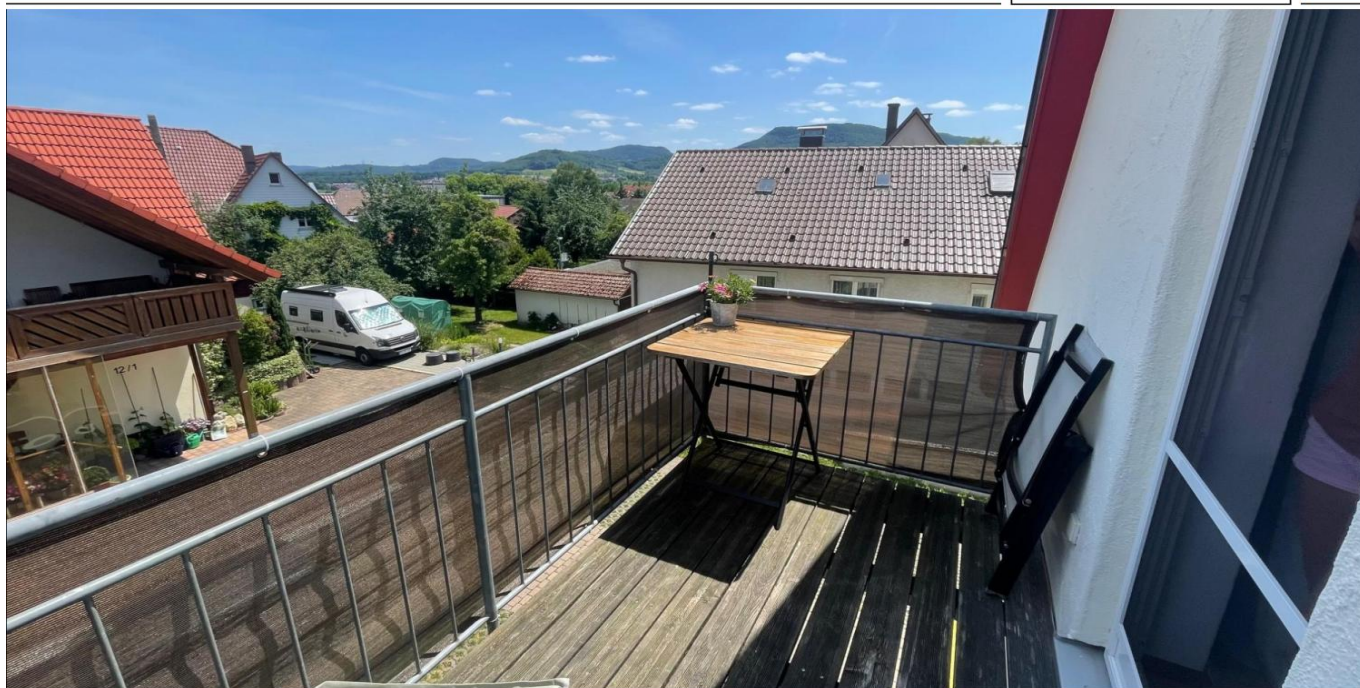


Heiningen

Tetőtéri lakás favázás szerkezettel Heiningen szívében

VP azonosító: 25120020



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 215.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 70,43 m² • SZOBÁK: 2.5

VP azonosító: 25120020 - 73092 Heiningen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25120020 - 73092 Heiningen

Áttekintés

VP azonosító	25120020
Hasznos lakótér	ca. 70,43 m ²
Emelet	2
Szobák	2.5
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1900
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	215.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25120020 - 73092 Heiningen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	11.03.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	74.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1995

VP azonosító: 25120020 - 73092 Heiningen

Az ingatlan



VP azonosító: 25120020 - 73092 Heiningen

Az ingatlan



VP azonosító: 25120020 - 73092 Heiningen

Az ingatlan



VP azonosító: 25120020 - 73092 Heiningen

Az ingatlan



VP azonosító: 25120020 - 73092 Heiningen

Az ingatlan



VP azonosító: 25120020 - 73092 Heiningen

Az ingatlan

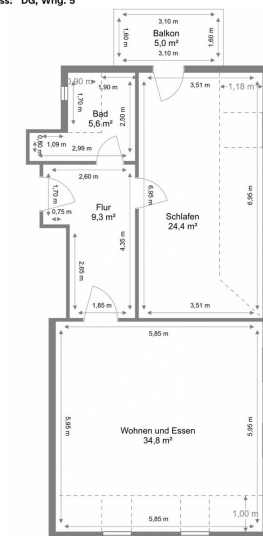


VP azonosító: 25120020 - 73092 Heiningen

Az ingatlan

Grundrisse

Adresse: Hauptstr. 12, 73092 Heiningen
Geschoss: DG, Whg. 5



Seite 1

Datum: 01.09.2025

VP azonosító: 25120020 - 73092 Heiningen

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott, körülbelül 70 négyzetméteres penthouse lakás Heiningen szívében található, egy történelmi, jellegzetes, hatlakásos épületben, amely 1900-ból származik. Az 1995/1996-os átfogó felújítás és átalakítás a modern életszínvonalat hozta létre. Az eredmény a történelmi építészet és a modern életstílus harmonikus keveréke, amely minden kényelemmel és funkcionalitással szembeni igényt kielégít – különösen a bájos favázas szerkezetnek köszönhetően, amely különösen otthonos hangulatot kölcsönöz a lakótereknek. A lakás Heiningen központi részén, 30 km/h sebességkorlátozás alatt található, kiváló infrastruktúrával, és vonzó otthont biztosít egyedülálló és párok számára. Az átgondoltan megtervezett és tágas elrendezés egy hívogató elosztóval kezdődik, ahonnan a lakás minden jobb helyisége megközelíthető. A hangulatos nappali egy nyitott konyhával a lakás szíve; itt 2016-ban két hangszigetelt ablakot szereltek be. A nyitott alaprajz és a látszó fagerendák kiemelik a történelmi épület varázsát, és kellemes hangulatot kölcsönöznek a szobának. A hálószobában bőséges hely van egy franciaágynak és egy tágas gardrób szekrénynek. A hálószobából közvetlenül az erkélyre juthatunk, ahonnan közvetlenül az ajtónk előtt nyílik egy kültéri tér – tökéletes a reggeli kávézáshoz vagy a pihentető estékhez, a Sváb-Alpok csodálatos kilátásával. A világos fürdőszobában zuhanyzó, mosdó és WC található. A világos színű csempék hozzájárulnak a kellemes hangulathoz. A tetőablakot is 2016-ban cserélték. A ház mögötti kertet a hat apartman közösen használja. A parkolóhely, akárcsak a konyha, benne van a vételárban, így nem kell a belvárosban parkolóhelyet keresgélned. A nappaliból megközelíthető és a lakáshoz különleges használati jog alapján rendelt padlás további tárolóhelyet kínál, és lakótérre is átalakítható, mivel a villanyvezetékek már ki vannak építve. Egy pincehelyiség, amelyben mosógép-csatlakozó is található, teszi teljessé a kínálatot. Ha egy központi fekvésű, jól felszerelt lakást keres Heiningenben, amely ügyesen ötvözi a báját és a modern kényelmet, akkor ez az ingatlan pont megfelelő lehet az Ön számára. A lakás jelenleg kiadó, ezért nincsenek friss fotók a listában. Megtekintés természetesen lehetséges.

VP azonosító: 25120020 - 73092 Heiningen

Részletes felszereltség

Charmante DG-Wohnung mit Fachwerk:

- *offene Fachwerk-Balken
- *großes Wohn-Esszimmer mit offener Küche
- *großes Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- *Tageslichtbad mit Dusche, Waschbecken und WC
- *Kellerraum mit Waschmaschinenanschluss
- *Dachboden zur alleinigen Nutzung
- *KfZ Stellplatz
- *gemeinschaftlicher Garten

VP azonosító: 25120020 - 73092 Heiningen

Minden a helyszínról

Die zentrale Lage in Heiningen sorgt dafür, dass Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe vorfinden.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Apotheke, Bank, Post und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar, was Ihnen eine hohe Lebensqualität verspricht.

In Heiningen haben Sie die Natur vor der Haustüre, die zu Spaziergängen oder Radtouren einlädt.

Kindergärten und Schulen sind fußläufig erreichbar.

In 10 Autominuten erreichen Sie Göppingen, die B10 und die A8.

VP azonosító: 25120020 - 73092 Heiningen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.3.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 74.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

VP azonosító: 25120020 - 73092 Heiningen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: goeppingen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com