

Nattheim / Steinweiler

# Tágas bungaló kerttel és halastóval, csendes helyen

VP azonosító: 24288027



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

VÉTELÁR: 440.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 122 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 807 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

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

VP azonosító: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

## Áttekintés

VP azonosító	24288027
Hasznos lakótér	ca. 122 m²
Teto formája	Konytteto
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1983
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	440.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 160 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	15.02.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	115.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1983



VP azonosító: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

## Az ingatlan



VP azonosító: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

## Az ingatlan





VP azonosító: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

## Az ingatlan



VP azonosító: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

## Az ingatlan





VP azonosító: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

## Az ingatlan





VP azonosító: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

## Az ingatlan





VP azonosító: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

## Az ingatlan





VP azonosító: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

## Az ingatlan



VP azonosító: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

## Az első benyomás

Tágas, kerttel és halastóval rendelkező bungaló csendes helyen. Eladó egy teljesen alapincézett, 1983-ban épült bungaló egy kivételesen csendes lakóövezetben. Az ingatlan, körülbelül 122 m<sup>2</sup>-es tágas lakóterületével ideális feltételeket kínál a kényelmes, egyszintes élethez. A hozzá tartozó telek körülbelül 807 m<sup>2</sup>-es, és számos lehetőséget kínál. A bungaló összesen 5 szobából áll, köztük 3 hálósobából, amelyek sokféleképpen használhatók, például gyerekszoba, vendégszoba vagy irodaként. Az otthon szíve a tágas nappali, amely fatüzelésű kályhával van felszerelve, így hangulatos légkört teremt. A beépített konyha is tartozik hozzá, amely minden szükséges felszerelést kínál az étkezés elkészítéséhez. Az ingatlanban modern fürdőszoba, valamint egy további vendég WC is található, ami mind a lakók, mind a vendégek kényelmét fokozza. A tágas terasz szabadtéri kikapcsolódásra csábít, és hozzáférést biztosít a gondozott kerthez, ahol egy kis halastóval is rendelkezik. Itt pihenhet és élvezheti a környező zöld növényzet látványát. Az ingatlan praktikus és átfogó jellemzői különösen figyelemre méltóak: a dupla garázs és a két parkolóhely bőséges helyet kínál több jármű számára. A központi gázfűtés hatékony fűtést biztosít az egész házban, a berendezési tárgyak és berendezések minősége pedig magas. A ház idilli helyen található, ideális családok vagy magánszemélyek számára, akik értékelik a nyugodt lakókörnyezetet. A nyugodt környezet ellenére az ingatlan kényelmes hozzáférést biztosít a tömegközlekedéshez és a közeli bevásárlóközpontokhoz. Felhívjuk figyelmét, hogy a megtekintést csak személyes kapcsolatfelvétel és a jelenlegi finanszírozás igazolása után tudjuk megszervezni. Várjuk megkeresését a kapcsolatfelvételi urlapon keresztül, és a lehető leghamarabb felvesszük Önnel a kapcsolatot.

VP azonosító: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

## Részletes felszereltség

- Baujahr 1984
- Wohnfläche ca. 122m<sup>2</sup>
- Grundstück ca. 807m<sup>2</sup>
- 5 Zimmer
- komplett unterkellert
- Gäste WC
- Gas Zentralheizung
- Schwedenofen im Erdgeschoss
- Terrasse
- Außengrill
- Garten
- Fischteich
- Doppelgarage
- zwei Stellplätze
- Einbauküche
- Wohnen auf einer Ebene
- sehr ruhige Wohnlage
- 2 Solarmodule mit insgesamt 860 Watt für Eigenbedarf



**VP azonosító: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler**

## Minden a helyszínról

Steinweiler, ein idyllischer Ortsteil von Nattheim, besticht durch seine hervorragende Lage zwischen Nattheim und Neresheim. Eingebettet in die malerische Landschaft der Schwäbischen Alb bietet dieser Standort eine ideale Kombination aus Ruhe, Naturverbundenheit und Nähe zu den umliegenden Städten.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, geprägt von einer harmonischen Dorfgemeinschaft und wenig Verkehr – perfekt für Familien, Paare oder Ruhesuchende. Die kurzen Wege nach Nattheim und Neresheim ermöglichen den schnellen Zugang zu Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischer Versorgung.

Durch die Nähe zur A7 und zur B466 ist eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung gewährleistet, sodass Städte wie Heidenheim, Aalen und Ulm bequem erreichbar sind. Auch Neresheim mit seinem historischen Kloster und den vielfältigen Freizeitmöglichkeiten ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die Umgebung lädt zu Erholung und sportlichen Aktivitäten ein: Wander- und Radwege, sowie die wunderschöne Natur des Härtsfelds bieten zahlreiche Möglichkeiten, die Freizeit zu genießen.

Ein idealer Standort für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig von einer guten Infrastruktur profitieren möchten!

VP azonosító: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 15.2.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 115.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

VP azonosító: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Alexander Zipper

---

Clichystraße 19, 89518 Heidenheim

Tel.: +49 7321 – 92 52 830

E-Mail: [heidenheim@von-poll.com](mailto:heidenheim@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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