

Heidenheim

# Exkluzív lakhatás kiváló belvárosi helyen, várra néző kilátással

VP azonosító: 25288007

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 315.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 96 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

**VP azonosító: 25288007 - 89518 Heidenheim**

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

VP azonosító: 25288007 - 89518 Heidenheim

## Áttekintés

VP azonosító	25288007
Hasznos lakótér	ca. 96 m <sup>2</sup>
Szobák	3
Hálósobák	1
Építés éve	1928

Vételár	315.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2017
Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25288007 - 89518 Heidenheim

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Nehéz földgáz	Végso energiafogyasztás	167.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	24.10.2027	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1928

VP azonosító: 25288007 - 89518 Heidenheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25288007 - 89518 Heidenheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25288007 - 89518 Heidenheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25288007 - 89518 Heidenheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25288007 - 89518 Heidenheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25288007 - 89518 Heidenheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25288007 - 89518 Heidenheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25288007 - 89518 Heidenheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25288007 - 89518 Heidenheim

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25288007 - 89518 Heidenheim**

## Az első benyomás

Exkluzív lakhatás kiváló belvárosi helyen, kilátással a várra. Ez a stílusos, 3 szobás lakás Heidenheim an der Brenz központi részén a legmagasabb szintű kényelmet kínálja, és 2017-ben teljesen felújították. Kiváló minőségű berendezési tárgyakkal, elegáns parkettával és jól megtervezett elrendezéssel minden tekintetben lenyugózó. A Hellenstein várára lélegzetelállító kilátást nyújtó erkély különösen vonzó, és pihenésre és a táj élvezetére csábít. A lakásba belépve egy tágas elszoba fogadja, amely nemcsak barátságos, hanem praktikus tárolóhelyet is kínál. A nyitott területek nappali és étkező modern dizájnjaival és jellegzetes építészeti részleteivel lenyugózó, egyedülálló lakhatási élményt teremtve. A nagy ablakok fényárban árasztják el a szobákat, világos és hívogató légkört teremtve. A különálló, kiváló minőségű, beépített konyha modern gépekkel és stílusos munkafelülettel, jól megtervezett tárolóval rendelkezik. A nagy, természetes megvilágítású fürdőszoba tágas zuhanyzóval, elegáns szerelvényekkel és kiváló minőségű anyagokkal van felszerelve, így a lehető legnagyobb kényelmet nyújtja. Ezenkívül egy külön vendég-WC is rendelkezésre áll, amely tökéletesen kiegészíti a lakhatási kényelmet. Egy további szoba hálószobaként is használható, így bőséges teret biztosít az egyéni igények kielégítésére. A város szívében található központi elhelyezkedés városi életstílust kínál, könnyű hozzáféréssel üzletekhez, éttermekhez, kávézókhöz és kulturális látnivalókhöz. A város nevezetessége, a Hellenstein-kastély mindössze egy rövid sétára található, és lenyugózó háttérrel biztosít. A kiváló infrastruktúrájának köszönhetően a vasútállomás és az A7-es autópálya gyorsan megközelíthető, így ideális összeköttetést biztosít a környező régióval. Ez a kivételes apartman a magas színvonalú életminőséget ötvözi a tökéletes elhelyezkedéssel, ideális keverékét kínálva a kényelemnek, a stílusnak és az életminőségnek. Merítsen ihletet ebből az egyedülálló lakhatási koncepcióból, és egyeztessen időpontot még ma megtekintésre.

**VP azonosító: 25288007 - 89518 Heidenheim**

## **Részletes felszereltség**

- hochwertiges Parkett
- Stuckverzierung an den Decken
- hochwertige Innentüren
- Einbauküche
- Halbrundbalkon
- 3-fach verglaste Isolierglasfenster
- hochwertige Sanitärausstattung

**VP azonosító: 25288007 - 89518 Heidenheim**

## **Minden a helyszínrol**

### **Attraktive Lage in Heidenheim an der Brenz – Wohnen mit Lebensqualität**

Willkommen in Heidenheim an der Brenz, einer charmanten Stadt im Osten Baden-Württembergs, die durch ihre idyllische Lage am Rand der Schwäbischen Alb sowie ihre hervorragende Infrastruktur besticht. Mit rund 50.000 Einwohnern verbindet Heidenheim urbanes Flair mit naturnaher Erholung und hoher Lebensqualität.

### **Beste Infrastruktur und Verkehrsanbindung**

Heidenheim überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Autobahn A7 ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in Richtung Ulm, Würzburg oder Kempten. Der Bahnhof bietet direkte Zugverbindungen nach Ulm, während der öffentliche Nahverkehr das Stadtgebiet und die Umgebung gut erschließt.

### **Hoher Freizeitwert und Naturerlebnis**

Die Stadt liegt eingebettet in die reizvolle Landschaft der Schwäbischen Alb und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Ob Wandern, Radfahren oder Erholung in den nahegelegenen Wäldern – Naturfreunde kommen hier voll auf ihre Kosten. Besonders bekannt ist der Wildpark Eichert sowie das Steinheimer Becken, ein beeindruckender Meteorkrater in unmittelbarer Umgebung.

### **Vielfältiges Kultur- und Bildungsangebot**

Heidenheim hat eine lebendige Kulturszene mit Veranstaltungen wie den Opernfestspielen auf Schloss Hellenstein, die internationale Bekanntheit genießen. Zudem punktet die Stadt mit exzellenten Schulen, darunter das renommierte Schiller-Gymnasium, sowie der Duale Hochschule Baden-Württemberg (DHBW).

### **Starker Wirtschaftsstandort mit Zukunft**

Dank bedeutender Unternehmen wie Voith, einer starken mittelständischen Wirtschaft und innovativen Start-ups bietet Heidenheim attraktive Arbeitsplätze. Die Region zeichnet sich durch eine dynamische Wirtschaftsentwicklung und eine hohe Lebensqualität aus.

### **Leben und Wohnen in Heidenheim**

**Heidenheim bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Erholung. Ob charmante Altstadt, moderne Neubaugebiete oder idyllische Wohnlagen am Stadtrand – hier findet jeder sein ideales Zuhause.**

**Entdecken Sie die Vorzüge von Heidenheim an der Brenz – Ihr perfekter Wohnort mit Lebensqualität!**

**VP azonosító: 25288007 - 89518 Heidenheim**

## **További információ / adatok**

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 24.10.2027.**

**Endenergieverbrauch beträgt 167.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928.**

**Die Energieeffizienzklasse ist F.**

**2017 Elektro, Sanitär**

**2017 Innentüren**

**2017 Fliesenbeläge**

**2017 Gäste WC**

**2017 Badezimmer**

**2017 Innenputz**

**2017 Fenster**

**2017 Heizkörper**

**2017 Malerarbeiten**

**2017 Küche**

**VP azonosító: 25288007 - 89518 Heidenheim**

## **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)**