Heidenheim an der Brenz

Villa mit Atelierräumen auf besonderem Grundstück, jeweils mit Potential

VP azonosító: 22151003

VÉTELÁR: 1.370.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 408 m^2 • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 4.025 m^2

VP azonosító: 22151003 - 89518 Heidenheim an der Brenz

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22151003 - 89518 Heidenheim an der Brenz

Áttekintés

VP azonosító	22151003
Hasznos lakótér	ca. 408 m²
Tet? formája	Konyttet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	10
Hálószobák	5
FÜRD?SZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1954
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	3 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	1.370.000 EUR
Ház	Villa
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2021
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 120 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Kandalló

VP azonosító: 22151003 - 89518 Heidenheim an der Brenz

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	OEL
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.02.2032
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	268.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H

VP azonosító: 22151003 - 89518 Heidenheim an der Brenz

Az ingatlan

VP azonosító: 22151003 - 89518 Heidenheim an der Brenz

Az ingatlan

VP azonosító: 22151003 - 89518 Heidenheim an der Brenz

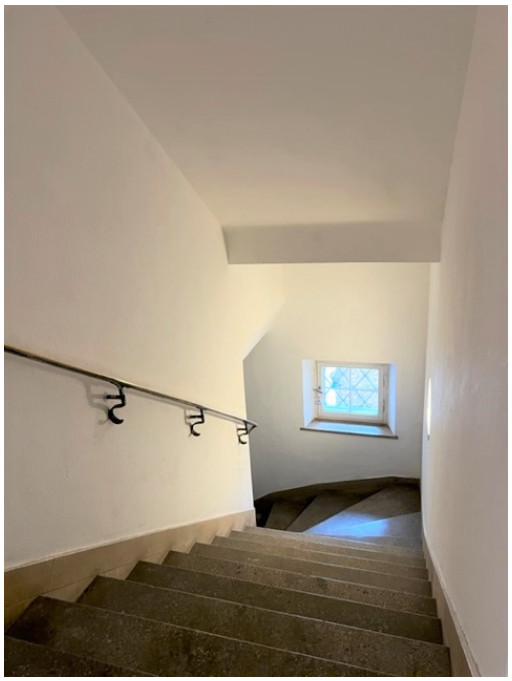
Az ingatlan

VP azonosító: 22151003 - 89518 Heidenheim an der Brenz

Az ingatlan

VP azonosító: 22151003 - 89518 Heidenheim an der Brenz

Az ingatlan



VP azonosító: 22151003 - 89518 Heidenheim an der Brenz

Az ingatlan

VP azonosító: 22151003 - 89518 Heidenheim an der Brenz

Az ingatlan

VP azonosító: 22151003 - 89518 Heidenheim an der Brenz

Az ingatlan

VP azonosító: 22151003 - 89518 Heidenheim an der Brenz

Az ingatlan

VP azonosító: 22151003 - 89518 Heidenheim an der Brenz

Az ingatlan

VP azonosító: 22151003 - 89518 Heidenheim an der Brenz

Az ingatlan

VP azonosító: 22151003 - 89518 Heidenheim an der Brenz

Az els? benyomás

Villa mit Atelierräumen auf besonderem Grundstück, jeweils mit Potential Nutzen Sie die Möglichkeit zum Erwerb dieser wirklich besonderen und einzartigen Rarität im doppelten Sinne! Es handelt sich um eine freistehende Villa mit Charakter und Charm gleichermaßen. Die Lage sowie das Potential sprechen für sich. Diese Villa wurde 1954 erbaut und befindet sich auf einem ca. 4025 m² großen Grundstück in exklusiver Höhenlage mit unverbaubarer Fernsicht über die Stadt und Altbaumbestand. Nicht nur infolge der unterschiedlichsten und zahlreichen Räumlichkeiten sondern auch durch die vorhandenen hellen Atelierbereiche, bieten sich außergewöhnlich viele Möglichkeiten zur Vereinigung einer privaten und beruflichen Nutzung. Weiterhin gibt es einen Einliegerwohnbereich, zwei Garagen und weitere Außenstellplätze, eine Terrasse und einen Balkon in Südausrichtung, einen Pool, einen kleinen Pavilion sowie einen Laubengang. Hier können Sie sich selbstverwirklichen und - wegen des vorhandenen Renovierungsbedarfs - eigene Ansprüche einfließen lassen. Das gilt für das Grundstück ebenso. Zum Grundstück gelangen Sie auf einer schmalen Zufahrtsstraße entlang der Grundstücksgrenze, die nur von Ihnen befahren und im Übrigen auch von anderen zu Fuß genutzt werden darf. Insgesamt stehen ca. 408,00 m² nutzbare Fläche zur Verfügung, verteilt wie folgt: ca. 245,00 m² Wohnfläche verteilt auf EG und DG und ca. 55 m² Wohnfläche im Einliegerbereich des UG, im Erweiterungsbau schließlich ca.108,00 m² für 2 sehr helle Atelierbereiche. Das Haus ist unterkellert und der Dochboden ausbaufähig. Wir möchten ausdrücklich darauf hinweisen, dass die m²-Angaben vom Tatsächlichen abweichen können. Fühlen Sie sich eingeladen dieses überaus spannende Anwesen ganzheitlich kennenzulernen und überzeugen Sie sich von der vorhandenen Vielfältigkeit sowie dem zukünftig realisierbaren Möglichkeiten.

VP azonosító: 22151003 - 89518 Heidenheim an der Brenz

Részletes felszereltség

exponierte Lage und besonderes Grundstück
Südausrichtung
2 Garagen
Balkon
Terrasse
Erker
Parkett
Naturstein
Kamin mit Holzkassette
Ölzentralheizung
Pool
Laubengang mit angrenzenden Pavilion
Atelier mit großer Fensterfront und Blick über die Stadt, beheizt
Atelier mit Arbeitsraum und Shed-Dach, beheizt, Schwedenofen
Einliegerwohnbereich

VP azonosító: 22151003 - 89518 Heidenheim an der Brenz

Minden a helyszínr?l

Heidenheim an der Brenz liegt im Osten Baden-Württembergs an der Grenze zu Bayern. Durch die äußerst gute Verkehrsanbindung erreichen sie Aalen nördlich in ca. 17 km und Ulm südlich in ca. 33 km. Die B19 führt direkt durch die Stadt. Die A7 befindet sich in unmittelbarer Nähe. Heidenheim erfreut sich als Kreisstadt mit 50 000 Einwohnern großer Beliebtheit und bietet eine Vielfalt an kulturellen Möglichkeiten, unterschiedlichen Schul- und Bildungsträgern sowie Sportstätten und schließlich wirtschaftlich starken Arbeitgebern.

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.2.2032. Endenergiebedarf beträgt 268.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. 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.

VP azonosító: 22151003 - 89518 Heidenheim an der Brenz

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Alexander Zipper

Spitalstraße 12 Aalen
E-Mail: aalen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com