

Heidenheim an der Brenz

# Hangulatos apartman erkéllyel, csendes helyen - Mittelrain

VP azonosító: 24288004



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

VÉTELÁR: 84.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 40 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

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

VP azonosító: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

## Áttekintés

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| VP azonosító    | 24288004              |
| Hasznos lakótér | ca. 40 m <sup>2</sup> |
| Szobák          | 1                     |
| Hálósobák       | 1                     |
| Fürdoszobák     | 1                     |
| Építés éve      | 1966                  |

|                          |                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 84.000 EUR                                                                |
| Lakás                    | Apartment                                                                 |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2024                                                                      |
| Az ingatlan állapota     | Karbantartott                                                             |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd                                                                   |
| Felszereltség            | Beépített konyha, Erkély                                                  |

VP azonosító: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |            |
|---------------------------------------------------|------------|
| Futési rendszer                                   | Távfűtés   |
| Energiaforrás                                     | Táv        |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 16.07.2029 |
| Energiaforrás                                     | Távfűtés   |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 78.00 kWh/m²a              |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | C                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1966                       |

VP azonosító: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

## Az ingatlan



VP azonosító: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

## Az ingatlan



VP azonosító: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

## Az ingatlan



VP azonosító: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

## Az ingatlan



VP azonosító: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

## Az első benyomás

Hangulatos, erkélyes lakás csendes helyen - Mittelrain. Ez a jól karbantartott, körülbelül 40 m<sup>2</sup>-es földszinti lakás eladó. Mittelrain csendes részén található, az ingatlan kompakt és praktikus elrendezéssel büszkélkedhet. A lakás egy tágas szobából áll, amely nappaliként és hálórészként is használható, valamint egy amerikai konyhából. A fürdoszobában kád található, és tipikus 1970-es évekbeli stílusban van berendezve. Az erkély különösen vonzó, pihenésre és napozásra csábít. Boséges helyet kínál egy kis asztalnak és székeknek, így élvezheti a friss levegőt és a kilátást. Az 1966-ban épült ingatlan kiváló állapotban van. A futást távfutás biztosítja, ami hatékony és környezetbarát energiaellátást biztosít. A lakás ideális egyedülálló vagy párok számára, akik kompakt és kényelmes lakóhelyet keresnek. A csendes elhelyezkedés garantálja a pihentető lakókörnyezetet. Ezenkívül a környék számos bevásárlási lehetőséget és tömegközlekedési kapcsolatot kínál. A nappaliban található nagy ablaknak köszönhetően a lakás gyönyörűen világos és természetes fénnel teli. A földszinten található, így kényelmes megközelítést kínál. A lakás összességében jó állapotban van, és frissen festették. Ez az ingatlan vonzó lehetőséget kínál magánszemélyek, párok vagy befektetők számára, akik egy kis, jól karbantartott lakást keresnek. A csendes elhelyezkedés, a praktikus elrendezés és az erkély kényelmes otthonná teszi ezt a lakást. Az érdeklődőket szeretettel várjuk, hogy egyeztessenek időpontot a megtekintésre, és első kézből tapasztalják meg az ingatlan előnyeit. Örömmel válaszolunk további kérdéseire. Felhívjuk figyelmét, hogy a megtekintést csak személyesen történő kapcsolatfelvétel és a jelenlegi finanszírozás igazolása után tudjuk lefoglalni. Várjuk megkeresését a kapcsolatfelvételi urlapon keresztül, és a lehető leghamarabb felvesszük Önnel a kapcsolatot.

VP azonosító: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

## Részletes felszereltség

- Erdgeschosswohnung
- 1 Zimmer + Küche, Garderobe und Badezimmer mit WC
- 40m<sup>2</sup>
- Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne
- Balkon
- Kellerraum
- ruhige Lage
- kein zugewiesener Stellplatz/ Garage, öffentliche Parkmöglichkeiten unmittelbar vor dem Haus

VP azonosító: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

## Minden a helyszínról

Die Wohnung befindet sich in Heidenheim Schnaitheim im Wohngebiet Mittelrain. Von diesem bevorzugten Wohngebiet aus erreichen Sie das Stadtzentrum in wenigen Minuten mit dem Bus oder PKW.

Heidenheim an der Brenz befindet sich im Osten von Baden Württemberg, ca. 25 km südlich von Aalen und ca. 45 km nördlich von Ulm, verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung (A 7, B 19), viele Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote. Heidenheim ist als Kultur-, Schul- und Sportstadt bekannt. Sie ist die größte Stadt des Landkreises.

VP azonosító: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.7.2029.

Endenergiebedarf beträgt 78.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Alexander Zipper

---

Spitalstraße 12, 73430 Aalen

Tel.: +49 7361 - 52 90 34 0

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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