

Steinheim am Albuch

Stílusos favázas kúria kivételes kilátással és változatos szobákkal

VP azonosító: 25288029



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 980.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 292 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 1.187 m²

VP azonosító: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

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

VP azonosító: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Áttekintés

VP azonosító	25288029
Hasznos lakótér	ca. 292 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	10
Hálósobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1976
Parkolási lehetőségek	4 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	980.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	15.10.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	348.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1968

VP azonosító: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Az ingatlan



VP azonosító: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Az ingatlan



VP azonosító: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Az ingatlan



VP azonosító: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Az ingatlan



VP azonosító: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Az ingatlan



VP azonosító: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Az ingatlan



VP azonosító: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Az ingatlan



VP azonosító: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Az ingatlan



VP azonosító: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Az ingatlan



VP azonosító: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Az ingatlan



VP azonosító: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Az ingatlan



VP azonosító: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Az ingatlan



VP azonosító: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Az ingatlan



VP azonosító: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Az ingatlan



VP azonosító: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Az ingatlan



VP azonosító: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Az ingatlan



VP azonosító: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Az ingatlan



VP azonosító: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Az első benyomás

Stílusos favázas kúria kivételes kilátással és sokoldalúan használható helyiségekkel. Ez a stílusosan megtervezett kúria tágas lakótereivel, kiváló minőségű kivitelezésével és kivételes elhelyezkedésével nyugodt le. Körülbelül 292 m² lakóterületével és összesen tíz szobájával ez az ingatlan számos lehetőséget kínál egyéni lakhatásra, munkavégzésre és vendégek fogadására. Az 1976-ban elkészült ház kiváló állapotban van, és masszív építési módszerekkel, favázas elemekkel épült. A magas minőségű kivitelezés azonnal szembetűnik az elosztóba lépve: a természetes kopadló szépen harmonizál a gondosan kidolgozott kovácsoltvas korláttal, és kiemeli az egész ingatlant átható klasszikus stílust. A jól strukturált alaprajz funkcionális területeket hoz létre, amelyek optimálisan alkalmazkodnak a családok és a szakemberek igényeihez. A földszinten egy tágas nappali található, amely nappalira, TV-szobára és étkezőre oszlik, és sokféle felhasználási módot kínál – ideális a családi élet központjaként, valamint hivatalos eseményekre. A szomszédos konyha nagyméretű, és bőséges helyet kínál a közös főzéshez. A kamra további tárolóhelyet biztosít. Ezen kívül egy csendes, elegáns dolgozószoba is található benne – ideális otthoni, koncentrált munkavégzéshez. Egy vendég-WC teszi teljessé a kínálatot. A ház privát részében, a tetőtérben öt kényelmes hálószoba található – kellemes hangulatú pihenőhelyek. Két fürdőszoba bőséges helyet biztosít a napi rutinhoz. A fő hálószobához, amely egyértelműen elkülönül a gyerekszobától, gardrób és erkély tartozik. A kivételes kilátás különösen vonzó, lenyugózó életteret ígér, és számos szobát természetes fénnel áraszt el. A kúria garázst és számos kültéri parkolóhelyet is magában foglal, így rengeteg helyet biztosít több jármű számára. A favázas szerkezet és a masszív szerkezet kombinációja időtlen, klasszikus jelleget kölcsönöz az épületnek, és kiemeli az ingatlan egyedi építészeti stílusát, amely harmonikusan illeszkedik a természeti környezetbe. A tágasságot, a stílusos berendezést és a jól megtervezett alaprajzot ötvözi. Ideális családok, helyigényes szakemberek vagy bárki számára, aki valami igazán különlegeset keres. Örömmel szervezünk megtekintési időpontot, és bemutatjuk Önnek a kivételes ház számos lehetőségét. Kérjük, adja meg elérhetőségeit és a finanszírozási igazolást.

VP azonosító: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Részletes felszereltség

besondere Aussichtslage

Garage und Außenstellplätze

Massivbauweise

Außen- und Trennwände Fachwerk

Eingangshalle mit Natursteinboden und Schmiedeeisengeländer

Zentralheizung (Gas)

2 Bäder

5 Schlafzimmer

Arbeitszimmer

funktional unterteilter Wohnbereich

Schwimmbad (außer Betrieb)

strukturierte Raumaufteilung

Platz zum Arbeiten, Wohnen und für Gäste

VP azonosító: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

Minden a helyszínról

Die Gemeinde Steinheim am Albuch liegt landschaftlich reizvoll auf der Ostalb, etwa 10 Kilometer westlich von Heidenheim an der Brenz im Bundesland Baden-Württemberg. Mit rund 8.500 Einwohnern bietet Steinheim eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

Umgeben von Wäldern, Wiesen und der charakteristischen Karstlandschaft der Schwäbischen Alb, ist Steinheim besonders für Natur- und Erholungssuchende attraktiv. Das Gebiet rund um das bekannte Steinheimer Becken, einem Meteoritenkrater, lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein.

Trotz der ruhigen, naturnahen Lage ist die Gemeinde verkehrstechnisch gut angebunden: Über die nahegelegene B 19 sowie die Autobahn A7 (Ulm–Würzburg) sind sowohl die Städte Heidenheim, Aalen und Ulm als auch weitere regionale Zentren schnell erreichbar.

Steinheim verfügt über eine solide Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung, Kindergärten und Schulen. Darüber hinaus bietet die Gemeinde ein vielfältiges Vereinsleben und ein breites Freizeitangebot, das sowohl Familien als auch ältere Generationen anspricht.

Ob als Lebensmittelpunkt für Pendler, Familien oder Ruhesuchende – Steinheim am Albuch überzeugt durch seine idyllische Lage, ein lebendiges Gemeindeleben und die Nähe zu wirtschaftsstarken Regionen.

VP azonosító: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 348.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

VP azonosító: 25288029 - 89555 Steinheim am Albuch

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com