

Heidenheim an der Brenz / Schnaitheim

Einfamilienhaus mit großartigem Gestaltungsspielraum !

VP azonosító: 21151015

VERKAUFT



www.von-poll.com

- VÉTELÁR 280.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 120 m² • SZOBÁK: 6

VP azonosító: 21151015 - 89520 Heidenheim an der Brenz / Schnaitheim

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

VP azonosító: 21151015 - 89520 Heidenheim an der Brenz / Schnaitheim

Áttekintés

VP azonosító	21151015
Hasznos lakótér	ca. 120 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	6
Hálósobák	4
FÜRD?SZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1928
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs

Vételár	280.000 EUR
Ház	Családi ház
Modernizálás / Felújítás	2004
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 21151015 - 89520 Heidenheim an der Brenz / Schnaitheim

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	GAS	Teljes energiaigény	276.80 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.07.2031	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 21151015 - 89520 Heidenheim an der Brenz / Schnaitheim

Az ingatlan



VP azonosító: 21151015 - 89520 Heidenheim an der Brenz / Schnaitheim

Az ingatlan



VP azonosító: 21151015 - 89520 Heidenheim an der Brenz / Schnaitheim

Az ingatlan



VP azonosító: 21151015 - 89520 Heidenheim an der Brenz / Schnaitheim

Az ingatlan



VP azonosító: 21151015 - 89520 Heidenheim an der Brenz / Schnaitheim

Az ingatlan



VP azonosító: 21151015 - 89520 Heidenheim an der Brenz / Schnaitheim

Az els? benyomás

Einfamilienhaus mit großartigem Gestaltungsspielraum ! Dieses ehemals 1928 erbaute Wohnhaus wurde 1959 kernsaniert und aufgestockt. Ca. 120m² Wohnfläche bieten auf 3 Wohnebenen individuellen Nutzen und präsentieren Platz für freien Gestaltungsspielraum. Das Erdgeschoss besteht aus einem Wohnzimmer mit Zugang auf einen teilüberdachten Balkon mit Blick auf den Garten. Ein weiteres Zimmer, welches derzeit als Büro genutzt wird, kann auch als zusätzliches Schlafzimmer fungieren. Das Badezimmer mit integriertem aber abgegrenzeten WC, zeigt sich im 70er-Jahre Stil. Der praktische und flexible Grundriss ermöglicht hier Wohnen auf einer Ebene. Im Obergeschoss befindet sich eine zweite Wohneinheit. Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und Badezimmer verteilen sich auf rund 50m². Aufgrund dieser Aufteilung eignet sich das Haus besonders gut für Familien mit Kindern oder Mehrgenerationen. Eine innenliegende Treppe verbindet das Obergeschoss mit dem voll ausgebauten Dachgeschoss. Eine kleine, gemütliche Wohneinheit mit zwei Schlafzimmern, Badezimmer und offenem Bereich runden diese Ebene ab. Auch der Keller ist in sehr gepflegtem Zustand. Hier findet man einen Vorratsraum, eine Waschküche, ein Hobbyraum sowie einen Heizraum. Ebenfalls gelangt man durch direkte Verbindung in die Garage, trockenen Fußes in das Innere. Auch Einkäufe lassen sich somit komfortabel in die Vorratsräume transportieren. Besichtigungstermine werden ausschließlich nach persönlicher Kontaktaufnahme und nach Vorlage eines Bonitätsnachweises vereinbart.

VP azonosító: 21151015 - 89520 Heidenheim an der Brenz / Schnaitheim

Részletes felszereltség

- 1 Garage
- Garten
- zwei Grundstücke (im Grundbuch bereits geteilt)
 - Balkon
 - 3 Bäder
 - 2 Küchen
 - hohe Räume
- Hobbyraum im Keller
- ausgebautes Dachgeschoss
 - Einliegerwohnung
 - Heizung Baujahr 2004
- Holz-Alu Fenster Baujahr 1996

VP azonosító: 21151015 - 89520 Heidenheim an der Brenz / Schnaitheim

Minden a helyszínr?!

Heidenheim an der Brenz liegt im Osten von Baden-Württembergs Grenze an der Grenze zu Bayern, etwa 17 km südlich von Aalen und 45 km nördlich von Ulm. Heidenheim ist als Kreisstadt mit 50 000 Einwohnern sehr beliebt und bietet Ihnen alle Vorzüge bezüglich Einkaufen, sehr gute Verkehrsanbindung, Freizeitangebot und gesundheitlicher Versorgung. Heidenheim ist als Kultur- Schul- und Sportstadt bekannt, die Kreisstadt und größte Stadt des Landkreises. Sie erreichen in wenigen Metern das Schloß Hellenstein sowie eine Bushaltestelle, Schulen und Kindergärten sowie der nächste Supermarkt sind fußläufig in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Stadt erfreut sich stetig wachsender Beliebtheit. Die Infrastruktur ist hervorragend ausgebaut und bietet den Hinzuziehenden eine gute Arbeitsmarktsituation sowie eine gute Versorgung durch Ärzte, Apotheken und Lebensmittelläden für den täglichen Bedarf .

VP azonosító: 21151015 - 89520 Heidenheim an der Brenz / Schnaitheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.7.2031. Endenergiebedarf beträgt 276.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959. 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: 21151015 - 89520 Heidenheim an der Brenz / Schnaitheim

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