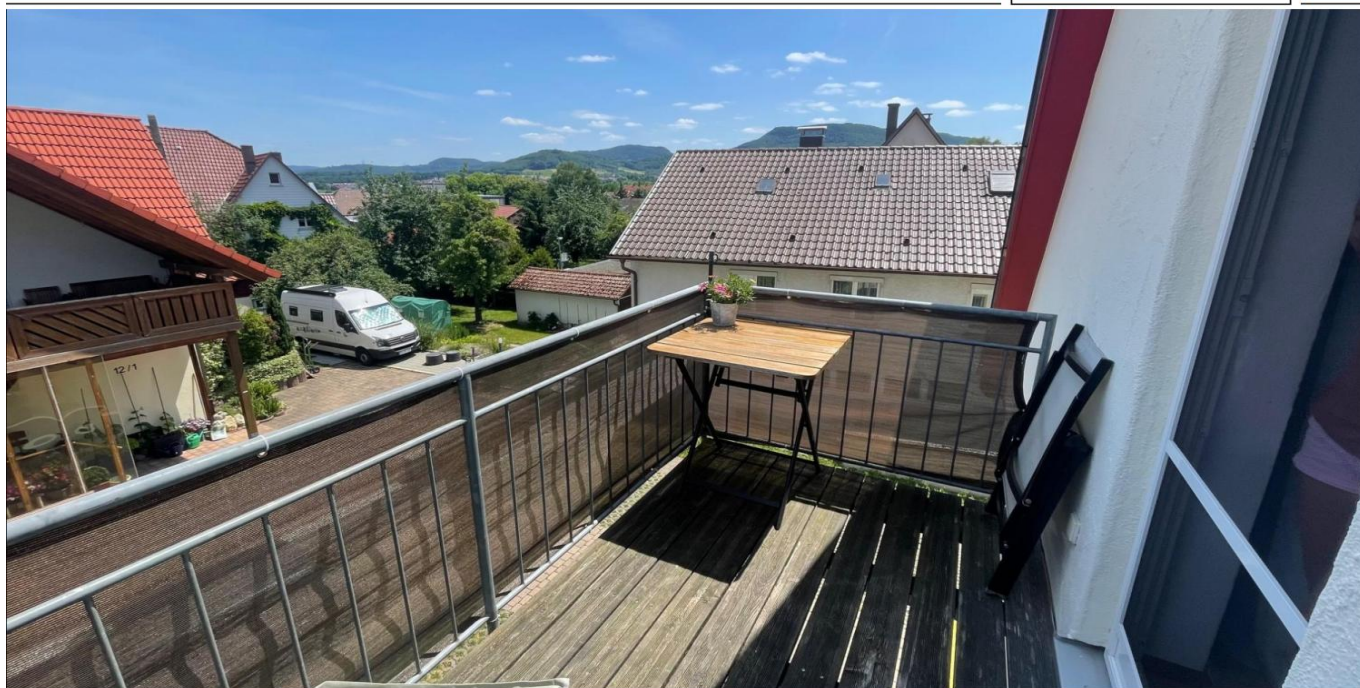


Heiningen

Appartamento mansardato con struttura a graticcio nel cuore di Heiningen

Codice oggetto: 25120020



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 215.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 70,43 m² • VANI: 2.5

Codice oggetto: 25120020 - 73092 Heiningen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25120020 - 73092 Heiningen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25120020
Superficie netta	ca. 70,43 m ²
Piano	2
Vani	2.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	215.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25120020 - 73092 Heiningen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	11.03.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	74.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

Codice oggetto: 25120020 - 73092 Heiningen

La proprietà



Codice oggetto: 25120020 - 73092 Heiningen

La proprietà



Codice oggetto: 25120020 - 73092 Heiningen

La proprietà



Codice oggetto: 25120020 - 73092 Heiningen

La proprietà



Codice oggetto: 25120020 - 73092 Heiningen

La proprietà



Codice oggetto: 25120020 - 73092 Heiningen

La proprietà

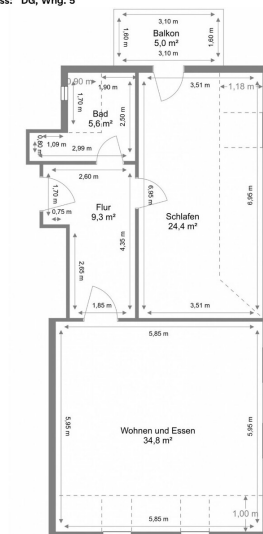


Codice oggetto: 25120020 - 73092 Heiningen

La proprietà

Grundrisse

Adresse: Hauptstr. 12, 73092 Heiningen
Geschoss: DG, Whg. 5



Seite 1

Datum: 01.09.2025

Codice oggetto: 25120020 - 73092 Heiningen

Una prima impressione

Questo attico ben tenuto, con circa 70 metri quadrati di superficie abitabile, si trova nel cuore di Heiningen, in un edificio storico e caratteristico di sei unità risalente al 1900. Una completa ristrutturazione e conversione nel 1995/1996 ha portato l'immobile agli standard abitativi moderni. Il risultato è un armonioso mix di architettura storica e stile di vita contemporaneo, che soddisfa ogni esigenza di comfort e funzionalità, in particolare grazie all'affascinante struttura in legno, che conferisce agli spazi abitativi un'atmosfera particolarmente accogliente. L'appartamento vanta una posizione centrale a Heiningen, entro una zona a traffico limitato a 30 km/h, offrendo un'infrastruttura eccellente e offrendo una casa attraente per single o coppie. La disposizione degli spazi, progettata con cura e spaziosa, inizia con un invitante ingresso, da cui sono accessibili tutte le aree principali dell'appartamento. L'accogliente soggiorno con cucina a pianta aperta è il cuore dell'appartamento; due finestre insonorizzate sono state installate qui nel 2016. La disposizione a pianta aperta e le travi in legno a vista accentuano il fascino dell'edificio storico e conferiscono all'ambiente un'atmosfera piacevole. La camera da letto offre ampio spazio per un letto matrimoniale e un ampio armadio. Dalla camera da letto si accede direttamente al balcone, che offre uno spazio esterno proprio davanti alla porta, perfetto per gustare il caffè del mattino o trascorrere serate rilassanti con una magnifica vista sulle Alpi Sveve. Il luminoso bagno è dotato di doccia, lavabo e WC. Le piastrelle chiare contribuiscono a creare un'atmosfera piacevole. Anche il lucernario è stato sostituito nel 2016. Il giardino sul retro della casa è condiviso dai sei appartamenti. Il posto auto, come la cucina, è incluso nel prezzo di acquisto, risparmiandovi la fatica di cercare parcheggio in centro città. Una soffitta, accessibile dal soggiorno e assegnata all'appartamento tramite un diritto d'uso speciale, offre ulteriore spazio di stoccaggio e potrebbe essere convertita in spazio abitabile, poiché l'impianto elettrico è già installato. Una cantina, che include anche l'allaccio per la lavatrice, completa l'offerta. Se cercate un appartamento in posizione centrale a Heiningen, ben attrezzato e che coniughi sapientemente fascino e comfort moderni, allora questa proprietà potrebbe essere la scelta giusta per voi. L'appartamento è attualmente affittato, motivo per cui non abbiamo foto recenti nell'annuncio. È ovviamente possibile visionarlo.

Codice oggetto: 25120020 - 73092 Heiningen

Dettagli dei servizi

Charmante DG-Wohnung mit Fachwerk:

- *offene Fachwerk-Balken
- *großes Wohn-Esszimmer mit offener Küche
- *großes Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- *Tageslichtbad mit Dusche, Waschbecken und WC
- *Kellerraum mit Waschmaschinenanschluss
- *Dachboden zur alleinigen Nutzung
- *KfZ Stellplatz
- *gemeinschaftlicher Garten

Codice oggetto: 25120020 - 73092 Heiningen

Tutto sulla posizione

Die zentrale Lage in Heiningen sorgt dafür, dass Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe vorfinden.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Apotheke, Bank, Post und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar, was Ihnen eine hohe Lebensqualität verspricht.

In Heiningen haben Sie die Natur vor der Haustüre, die zu Spaziergängen oder Radtouren einlädt.

Kindergärten und Schulen sind fußläufig erreichbar.

In 10 Autominuten erreichen Sie Göppingen, die B10 und die A8.

Codice oggetto: 25120020 - 73092 Heiningen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.3.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 74.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Codice oggetto: 25120020 - 73092 Heiningen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: goeppingen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com