

Heidenheim an der Brenz

Villa con spazi studio su una proprietà unica, ognuno con potenziale

Codice oggetto: 22151003



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 980.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 408 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.025 m²

Codice oggetto: 22151003 - 89518 Heidenheim an der Brenz

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

Codice oggetto: 22151003 - 89518 Heidenheim an der Brenz

A colpo d'occhio

Codice oggetto	22151003
Superficie netta	ca. 408 m²
Tipologia tetto	a falde spezzate
Vani	10
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1954
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	980.000 EUR
Casa	Villa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 120 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Caminetto, Balcone

Codice oggetto: 22151003 - 89518 Heidenheim an der Brenz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	10.02.2032
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	268.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1954

Codice oggetto: 22151003 - 89518 Heidenheim an der Brenz

La proprietà



Codice oggetto: 22151003 - 89518 Heidenheim an der Brenz

La proprietà



Codice oggetto: 22151003 - 89518 Heidenheim an der Brenz

La proprietà



Codice oggetto: 22151003 - 89518 Heidenheim an der Brenz

La proprietà



Codice oggetto: 22151003 - 89518 Heidenheim an der Brenz

La proprietà



Codice oggetto: 22151003 - 89518 Heidenheim an der Brenz

La proprietà



Codice oggetto: 22151003 - 89518 Heidenheim an der Brenz

La proprietà



Codice oggetto: 22151003 - 89518 Heidenheim an der Brenz

La proprietà



Codice oggetto: 22151003 - 89518 Heidenheim an der Brenz

La proprietà



Codice oggetto: 22151003 - 89518 Heidenheim an der Brenz

La proprietà



Codice oggetto: 22151003 - 89518 Heidenheim an der Brenz

La proprietà



Codice oggetto: 22151003 - 89518 Heidenheim an der Brenz

Una prima impressione

Villa con spazi studio su un terreno unico, ognuno con un potenziale notevole. Approfittate di questa opportunità per acquisire questa rarità davvero speciale e unica sotto ogni aspetto! Questa villa indipendente emana carattere e fascino. La sua posizione e il suo potenziale parlano da soli. Costruita nel 1954, questa villa sorge su circa 4.025 m² di terreno in un'esclusiva posizione elevata con vista panoramica ininterrotta sulla città e sugli alberi secolari. Le diverse e numerose stanze, così come i luminosi spazi studio, offrono eccezionali possibilità di combinare uso privato e professionale. Inoltre, la proprietà comprende un appartamento separato, due garage e ulteriori posti auto esterni, una terrazza e un balcone esposti a sud, una piscina, un piccolo padiglione e un passaggio coperto. Qui potrete realizzare i vostri sogni e, grazie alle necessarie ristrutturazioni, aggiungere un tocco personale. Lo stesso vale per il terreno. L'accesso alla proprietà avviene tramite uno stretto vialetto lungo il confine della proprietà, ad uso esclusivo e accessibile anche ai pedoni. In totale, sono disponibili circa 408,00 m² di superficie utile, così distribuiti: circa 245,00 m² di superficie abitabile distribuita tra piano terra e mansarda, e circa 55 m² di superficie abitabile nell'appartamento indipendente al piano seminterrato. Infine, l'ampliamento offre circa 108,00 m² per due monolocali molto luminosi. La casa dispone di un seminterrato e la mansarda è adatta alla conversione. Si prega di notare che la metratura indicata potrebbe variare leggermente dalla superficie effettiva. Vi invitiamo a esplorare questa proprietà eccezionalmente interessante nella sua interezza e a scoprirne le diverse potenzialità e le possibilità future.

Codice oggetto: 22151003 - 89518 Heidenheim an der Brenz

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 22151003 - 89518 Heidenheim an der Brenz

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 22151003 - 89518 Heidenheim an der Brenz

Ulteriori informazioni

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 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.

Codice oggetto: 22151003 - 89518 Heidenheim an der Brenz

Partner di contatto

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

Alexander Zipper

Clichystraße 19, 89518 Heidenheim

Tel.: +49 7321 – 92 52 830

E-Mail: heidenheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com