

Heidenheim

Vivere in modo esclusivo in una posizione privilegiata nel centro città con vista sul castello

Codice oggetto: 25288007

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 315.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 96 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25288007 - 89518 Heidenheim

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

Codice oggetto: 25288007 - 89518 Heidenheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25288007
Superficie netta	ca. 96 m ²
Vani	3
Camere da letto	1
Anno di costruzione	1928

Prezzo d'acquisto	315.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2017
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25288007 - 89518 Heidenheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale pesante
Certificazione energetica valido fino a	24.10.2027
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	167.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1928

Codice oggetto: 25288007 - 89518 Heidenheim

La proprietà



Codice oggetto: 25288007 - 89518 Heidenheim

La proprietà



Codice oggetto: 25288007 - 89518 Heidenheim

La proprietà



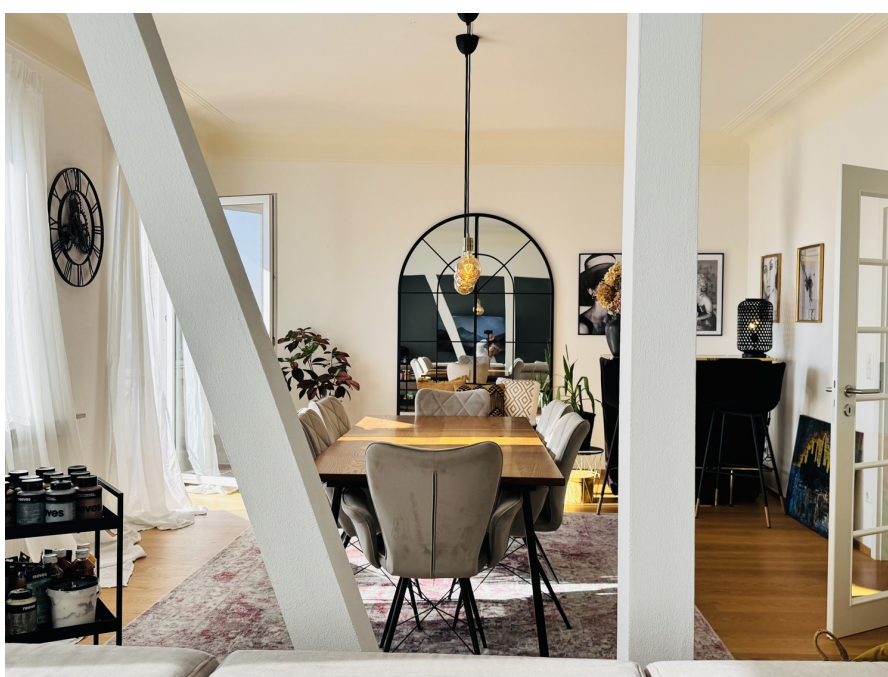
Codice oggetto: 25288007 - 89518 Heidenheim

La proprietà



Codice oggetto: 25288007 - 89518 Heidenheim

La proprietà



Codice oggetto: 25288007 - 89518 Heidenheim

La proprietà



Codice oggetto: 25288007 - 89518 Heidenheim

La proprietà



Codice oggetto: 25288007 - 89518 Heidenheim

La proprietà



Codice oggetto: 25288007 - 89518 Heidenheim

La proprietà



Codice oggetto: 25288007 - 89518 Heidenheim

Una prima impressione

Abitare in modo esclusivo in una posizione privilegiata nel centro di Heidenheim an der Brenz con vista sul castello. Questo elegante appartamento di tre locali, situato in posizione centrale a Heidenheim an der Brenz, offre il massimo comfort abitativo ed è stato completamente ristrutturato nel 2017. Con finiture di alta qualità, eleganti pavimenti in parquet e una disposizione ben studiata, colpisce su tutta la linea. Il balcone, con la sua vista mozzafiato sul Castello di Hellenstein, è un punto di forza particolare, che invita a rilassarsi e godersi il paesaggio. Entrando nell'appartamento, si viene accolti da un ampio ingresso che non solo è accogliente, ma offre anche pratici spazi di contenimento. La zona giorno e pranzo open space colpisce per il suo design moderno e i dettagli architettonici distintivi, creando un'esperienza abitativa unica. Ampie finestre inondano gli ambienti di luce, creando un'atmosfera luminosa e invitante. La cucina separata, di alta qualità, è dotata di elettrodomestici moderni e di un elegante piano di lavoro con spazio di contenimento ben organizzato. L'ampio bagno, illuminato naturalmente, è dotato di una spaziosa cabina doccia, sanitari eleganti e materiali di alta qualità, offrendo il massimo comfort. Inoltre, è disponibile un WC separato per gli ospiti, che completa perfettamente il comfort abitativo. Un'ulteriore stanza può essere utilizzata come camera da letto, offrendo ampio spazio per soddisfare le esigenze individuali. La posizione centrale nel cuore della città offre uno stile di vita urbano con facile accesso a negozi, ristoranti, caffè e attrazioni culturali. Il Castello di Hellenstein, simbolo della città, è raggiungibile in pochi passi e offre uno sfondo suggestivo. Grazie all'eccellente infrastruttura, la stazione ferroviaria e l'autostrada A7 sono rapidamente raggiungibili, garantendo collegamenti ideali con la regione circostante. Questo eccezionale appartamento combina un'elevata qualità abitativa con una posizione perfetta, offrendo un mix ideale di comfort, stile e qualità della vita. Lasciatevi ispirare da questo esclusivo concetto abitativo e fissate un appuntamento per una visita oggi stesso.

Codice oggetto: 25288007 - 89518 Heidenheim

Dettagli dei servizi

- hochwertiges Parkett
- Stuckverzierung an den Decken
- hochwertige Innentüren
- Einbauküche
- Halbrundbalkon
- 3-fach verglaste Isolierglasfenster
- hochwertige Sanitärausstattung

Codice oggetto: 25288007 - 89518 Heidenheim

Tutto sulla posizione

Attraktive Lage in Heidenheim an der Brenz – Wohnen mit Lebensqualität

Willkommen in Heidenheim an der Brenz, einer charmanten Stadt im Osten Baden-Württembergs, die durch ihre idyllische Lage am Rand der Schwäbischen Alb sowie ihre hervorragende Infrastruktur besticht. Mit rund 50.000 Einwohnern verbindet Heidenheim urbanes Flair mit naturnaher Erholung und hoher Lebensqualität.

Beste Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Heidenheim überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Autobahn A7 ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in Richtung Ulm, Würzburg oder Kempten. Der Bahnhof bietet direkte Zugverbindungen nach Ulm, während der öffentliche Nahverkehr das Stadtgebiet und die Umgebung gut erschließt.

Hoher Freizeitwert und Naturerlebnis

Die Stadt liegt eingebettet in die reizvolle Landschaft der Schwäbischen Alb und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Ob Wandern, Radfahren oder Erholung in den nahegelegenen Wäldern – Naturfreunde kommen hier voll auf ihre Kosten. Besonders bekannt ist der Wildpark Eichert sowie das Steinheimer Becken, ein beeindruckender Meteorkrater in unmittelbarer Umgebung.

Vielfältiges Kultur- und Bildungsangebot

Heidenheim hat eine lebendige Kulturszene mit Veranstaltungen wie den Opernfestspielen auf Schloss Hellenstein, die internationale Bekanntheit genießen. Zudem punktet die Stadt mit exzellenten Schulen, darunter das renommierte Schiller-Gymnasium, sowie der Duale Hochschule Baden-Württemberg (DHBW).

Starker Wirtschaftsstandort mit Zukunft

Dank bedeutender Unternehmen wie Voith, einer starken mittelständischen Wirtschaft und innovativen Start-ups bietet Heidenheim attraktive Arbeitsplätze. Die Region zeichnet sich durch eine dynamische Wirtschaftsentwicklung und eine hohe Lebensqualität aus.

Leben und Wohnen in Heidenheim

**Heidenheim bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Erholung.
Ob charmante Altstadt, moderne Neubaugebiete oder idyllische Wohnlagen am Stadtrand –
hier findet jeder sein ideales Zuhause.**

**Entdecken Sie die Vorzüge von Heidenheim an der Brenz – Ihr perfekter Wohnort mit
Lebensqualität!**

Codice oggetto: 25288007 - 89518 Heidenheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.10.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 167.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

2017 Elektro, Sanitär

2017 Innentüren

2017 Fliesenbeläge

2017 Gäste WC

2017 Badezimmer

2017 Innenputz

2017 Fenster

2017 Heizkörper

2017 Malerarbeiten

2017 Küche

Codice oggetto: 25288007 - 89518 Heidenheim

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