

Heidenheim

# Denkmalgeschütztes Pfarrhaus mit architektonischer Ausstrahlung

*Codice oggetto: 26288002*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 500.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 300 m<sup>2</sup> • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 598 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26288002 - 89520 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: 26288002 - 89520 Heidenheim**

## A colpo d'occhio

|                     |                        |                        |                                                                                          |
|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Codice oggetto      | 26288002               | Prezzo d'acquisto      | 500.000 EUR                                                                              |
| Superficie netta    | ca. 300 m <sup>2</sup> | Casa                   | Casa di città                                                                            |
| Tipologia tetto     | a due falde            | Compenso di mediazione | Käuferprovision<br>3,57 % (inkl. MwSt.)<br>des beurkundeten<br>Kaufpreises.              |
| Vani                | 10                     | Stato dell'immobile    | Curato                                                                                   |
| Camere da letto     | 6                      | Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                                |
| Bagni               | 2                      | Caratteristiche        | Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile |
| Anno di costruzione | 1689                   |                        |                                                                                          |

**Codice oggetto: 26288002 - 89520 Heidenheim**

## Dati energetici

Tipologia di  
riscaldamento

centralizzato

Certificazione  
energetica

Legally not required

Codice oggetto: 26288002 - 89520 Heidenheim

## La proprietà



Codice oggetto: 26288002 - 89520 Heidenheim

## La proprietà



Codice oggetto: 26288002 - 89520 Heidenheim

## La proprietà



Codice oggetto: 26288002 - 89520 Heidenheim

## La proprietà



Codice oggetto: 26288002 - 89520 Heidenheim

## La proprietà



Codice oggetto: 26288002 - 89520 Heidenheim

## La proprietà



Codice oggetto: 26288002 - 89520 Heidenheim

## La proprietà



Codice oggetto: 26288002 - 89520 Heidenheim

## La proprietà



Codice oggetto: 26288002 - 89520 Heidenheim

## La proprietà



Codice oggetto: 26288002 - 89520 Heidenheim

## La proprietà



**Codice oggetto: 26288002 - 89520 Heidenheim**

## Una prima impressione

Denkmalgeschütztes Pfarrhaus mit architektonischer Ausstrahlung

Inmitten eines gewachsenen Ortsteils von Heidenheim präsentiert sich dieses ehemalige, denkmalgeschützte Pfarrhaus als architektonisches Unikat mit eindrucksvoller Präsenz.

Das Gebäude vereint klassische Baukunst mit werthaltiger Substanz: Die massive Bauweise vermittelt Stabilität und Beständigkeit, während die repräsentative Fachwerkfassade dem Haus seine unverwechselbare Identität verleiht. Das traditionelle Satteldach mit Biberschwanz-Ziegeleindeckung unterstreicht den historischen Charakter und fügt sich harmonisch in das gewachsene Ortsbild ein.

Die Architektur dieses Hauses steht für Klarheit, Symmetrie und Großzügigkeit – typisch für repräsentative Pfarrhäuser vergangener Epochen. Großzügige Fensterachsen sorgen für ein ausgewogenes Fassadenbild und angenehme Lichtverhältnisse im Inneren. Hohe Decken, klassische Proportionen und eine durchdachte Raumstruktur schaffen ein Wohngefühl von Weite und Eleganz. Im Laufe der Jahre wurde die Immobilie fortlaufend instand gehalten und saniert, sodass historische Substanz und hochwertige Materialien in einem stimmigen Gesamtkonzept erhalten geblieben sind.

Mit insgesamt zehn Zimmern bietet dieses Anwesen außergewöhnliche Flexibilität. Die klare Grundrissstruktur ermöglicht sowohl repräsentatives Wohnen als auch die Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Die Architektur unterstützt diese Vielseitigkeit: Separate Raumzonen, großzügige Zimmergrößen und ein stilvolles Entrée bieten ideale Voraussetzungen für:

- Großzügiges Einfamilienhaus
- Mehrgenerationenwohnen
- Kanzlei- oder Praxisräume (vorbehaltlich Genehmigung)

Die Verbindung aus historischem Ambiente und funktionaler Raumaufteilung macht diese Immobilie besonders attraktiv für anspruchsvolle Eigennutzer.

Der schön angelegte Garten bildet einen geschützten Rückzugsraum mit hoher Aufenthaltsqualität. Gewachsene Strukturen, gepflegte Grünflächen und eine harmonische Einbettung in das Grundstück unterstreichen den repräsentativen Charakter des Hauses.

Das Objekt befindet sich in ruhiger, gewachsener Lage im Heidenheimer Ortsteil Schnaitheim. Historische Gebäude, gepflegte Nachbarschaft und eine angenehme Wohnatmosphäre prägen das Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung sowie die Anbindung an das Stadtzentrum und die überregionalen Verkehrsachsen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Dieses historische Pfarrhaus verbindet architektonische Qualität, denkmalgeschützte Einzigartigkeit und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in einer werthaltigen Lage. Eine seltene Gelegenheit für Liebhaber stilvoller Immobilien mit Anspruch an Substanz, Charakter und Perspektive.

**Codice oggetto: 26288002 - 89520 Heidenheim**

## Dettagli dei servizi

- Denkmalschutz
- historisches Pfarrhaus
- Satteldach
- zentrale Lage
- solide Bausubstanz
- 10 Zimmer
- fortlaufend saniert
- Fachwerkfassade
- hochwertige Materialien
- flexible Nutzung möglich
- Wohnen und Arbeiten

**Codice oggetto: 26288002 - 89520 Heidenheim**

## Tutto sulla posizione

Schnaitheim – ein Ortsteil von Heidenheim mit eigenständigem Charakter, gewachsener Geschichte und spürbarer Lebensqualität. Hier verbindet sich dörflicher Charme mit der Nähe zur Stadt auf eine besonders harmonische Weise.

Rund um den historischen Ortskern prägen gepflegte Wohnhäuser, kleine Gärten und eine angenehme Nachbarschaft das Bild. Man kennt sich, grüßt sich – und genießt die Ruhe abseits des städtischen Trubels. Gleichzeitig sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar: Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Kindergarten und Schule befinden sich direkt im Ort oder nur wenige Minuten entfernt.

Die umliegende Natur macht Schnaitheim besonders lebenswert. Weitläufige Felder, sanfte Hügel und die Nähe zur Schwäbischen Alb laden zu Spaziergängen, Radtouren und aktiver Freizeitgestaltung ein. Hier beginnt Erholung direkt vor der Haustüre.

Das Heidenheimer Stadtzentrum erreichen Sie in kurzer Fahrzeit, ebenso die B19 sowie die Autobahn A7 – ideal für Berufspendler und Familien gleichermaßen.

Schnaitheim steht für entspanntes Wohnen in gewachsener Umgebung, für Sicherheit, Gemeinschaft und ein Zuhause mit Perspektive – eine Lage, die Beständigkeit und Lebensqualität auf besondere Weise vereint.

**Codice oggetto: 26288002 - 89520 Heidenheim**

## Ulteriori informazioni

Seltenes Liebhaberobjekt mit Geschichte, Charme und großzügigem Raumangebot.  
Ideal für Menschen, die das Besondere suchen und historische Bausubstanz  
wertschätzen.

**Codice oggetto: 26288002 - 89520 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](mailto:heidenheim@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)