

Nattheim

Moderne Eigentumswohnung mit hochwertiger Ausstattung und sonnigem Balkon

Número da propriedade: 26288017



PREÇO DE COMPRA: 360.000 EUR • ÁREA: ca. 76,46 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26288017 - 89564 Nattheim

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26288017 - 89564 Nattheim

Numa vista geral

Número da propriedade	26288017
Área	ca. 76,46 m ²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2021
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	360.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 26288017 - 89564 Nattheim

Dados energéticos

Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	12.10.2031	Procura final de energia	23.00 kWh/m²a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	A+
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2018

Número da propriedade: 26288017 - 89564 Nattheim

O imóvel



Número da propriedade: 26288017 - 89564 Nattheim

O imóvel



Número da propriedade: 26288017 - 89564 Nattheim

O imóvel



Número da propriedade: 26288017 - 89564 Nattheim

O imóvel



Número da propriedade: 26288017 - 89564 Nattheim

O imóvel



Número da propriedade: 26288017 - 89564 Nattheim

O imóvel



Número da propriedade: 26288017 - 89564 Nattheim

Uma primeira impressão

Moderne Eigentumswohnung mit hochwertiger Ausstattung und sonnigem Balkon

Diese stilvolle Eigentumswohnung vereint modernes Wohnen, eine hochwertige Ausstattung und einen durchdachten Grundriss zu einem Zuhause, das sowohl Paare als auch kleine Familien begeistert. Mit einer Wohnfläche von ca. 76,46 m² befindet sie sich im 1. Obergeschoss eines im Jahr 2021 errichteten Mehrfamilienhauses und ist bequem über einen Aufzug erreichbar. Sowohl das Gebäude als auch die Wohnung sind barrierefrei gestaltet und bieten dadurch ein hohes Maß an Komfort und uneingeschränkter Zugänglichkeit.

Bereits beim Betreten der Wohnung vermittelt die helle und offen gestaltete Raumaufteilung ein großzügiges Wohngefühl. Der Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet den Mittelpunkt des Zuhauses und lädt zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein. Von hier aus gelangen Sie auf den großzügigen Balkon, dessen Ausrichtung von den umliegenden Häusern weg eine angenehme Privatsphäre und einen schönen Blick ins Freie bietet – der ideale Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Das Schlafzimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort, während ein weiteres Zimmer flexibel als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer genutzt werden kann. Ein praktischer Abstellraum ergänzt das durchdachte Raumkonzept und schafft zusätzlichen Stauraum. Das Badezimmer überzeugt mit zeitloser Ausstattung und verfügt neben der in der gesamten Wohnung verlegten Fußbodenheizung über einen zusätzlichen Handtuchheizkörper.

Die Immobilie wurde als Effizienzhaus 55 errichtet und befindet sich in einem energetisch sehr guten Zustand. Sie erfüllt dank ihrer modernen Bauweise sowie der Verwendung hochwertiger Materialien höchste Ansprüche an Komfort und Nachhaltigkeit. Für zusätzliche Sicherheit besteht die Gewährleistung des Bauträgers noch bis Oktober 2026.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz, einen eigenen Kellerraum sowie gemeinschaftlich nutzbare Bereiche wie einen Fahrradraum und einen Wasch- und Trockenraum.

Diese Eigentumswohnung überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus moderner Architektur, hochwertiger Ausstattung, barrierefreier Ausführung und funktionalem Grundriss – ein Zuhause, das langfristig Wohnqualität und Lebenskomfort bietet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Bitte übersenden Sie uns zusammen mit Ihren Kontaktdaten eine allgemeine

Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank. Gerne vereinbaren wir anschließend einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Número da propriedade: 26288017 - 89564 Nattheim

Detalhes do equipamento

- ca. 76,46 m² Wohnfläche
- 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss
- Baujahr 2021
- hochwertige Bauweise und moderne Ausstattung
- barrierefreier Zugang zur Wohnung und innerhalb der Wohnung
- energetisch sehr guter Zustand
- Gewährleistung bis Oktober 2026
- offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- großzügiger Balkon mit ruhiger, von den Nachbarhäusern abgewandter Ausrichtung
- Schlafzimmer sowie flexibel nutzbares Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
- praktischer Abstellraum
- komfortable Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Badezimmer mit zusätzlichem Handtuchheizkörper
- Aufzug im Gebäude
- Tiefgaragenstellplatz inklusive
- eigener Kellerraum
- gemeinschaftlicher Fahrrad-, Wasch- und Trockenraum
- durchdachter Grundriss mit optimaler Raumnutzung
- ideal für Paare, kleine Familien oder Homeoffice-Nutzer

Número da propriedade: 26288017 - 89564 Nattheim

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage innerhalb der Gemeinde Nattheim, die sich in den letzten Jahren zunehmend zu einem gefragten Wohnstandort entwickelt hat. Die gelungene Verbindung aus ländlicher Wohnqualität, guter Infrastruktur und der Nähe zu Heidenheim macht die Gemeinde insbesondere für Familien und Berufspendler attraktiv.

Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien, Metzgereien und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich direkt im Ort und sind in wenigen Minuten erreichbar. Das nahegelegene Heidenheim ergänzt das Angebot mit einer Vielzahl an Einzelhandelsgeschäften, Restaurants, medizinischer Versorgung und weiteren Dienstleistungen.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl für den Individualverkehr als auch für den öffentlichen Nahverkehr sehr gut. Über die nahegelegene Autobahn A7 sind Städte wie Ulm, Aalen und Würzburg schnell erreichbar. Regelmäßige Busverbindungen gewährleisten zudem eine gute Anbindung an Heidenheim und den regionalen Bahnverkehr.

Auch das Freizeit- und Erholungsangebot überzeugt: Die landschaftlich reizvolle Umgebung der Schwäbischen Alb lädt mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Sport- und Vereinsangebote sowie die naturnahe Umgebung tragen zusätzlich zur hohen Lebensqualität des Standorts bei.

Insgesamt verbindet die Lage eine ruhige Wohnatmosphäre mit einer guten Infrastruktur, hervorragenden Verkehrsanbindungen und einem hohen Freizeitwert – ideale Voraussetzungen für ein attraktives Wohnen.

Número da propriedade: 26288017 - 89564 Nattheim

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Alexander Zipper

Clichystraße 19, 89518 Heidenheim

Tel.: +49 7321 – 92 52 830

E-Mail: heidenheim@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com