Heidenheim an der Brenz

Cozy apartment with balcony in a quiet location - Mittelrain

Property ID: 24288004



PURCHASE PRICE: 84.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 40 m^2 • ROOMS: 1

Property ID: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

At a glance

Property ID	24288004
Living Space	ca. 40 m²
Rooms	1
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1966

Purchase Price	84.000 EUR
Type	Apartment
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Energy Data

Type of heating	District heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	16.07.2029
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	78 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1966

Property ID: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

The property





Property ID: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

The property





Property ID: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

The property





Property ID: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

The property



Property ID: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

A first impression

Cozy apartment with balcony in a quiet location - Mittelrain. This well-maintained ground-floor apartment with a total area of approximately 40 m² is for sale. Located in a quiet area of Mittelrain, the property boasts a compact and practical layout. The apartment comprises a spacious room that can be used as a living and sleeping area, as well as an open-plan kitchen. The bathroom features a bathtub and is decorated in a typical 1970s style. The balcony is particularly attractive, inviting relaxation and sunbathing. It offers ample space for a small table and chairs, allowing you to enjoy the fresh air and the view. Built in 1966, the property is in excellent condition. Heating is provided by district heating, ensuring an efficient and environmentally friendly energy supply. The apartment is ideal for singles or couples seeking a compact and comfortable place to live. The quiet location guarantees a relaxing living environment. Furthermore, the surrounding area offers plenty of shopping facilities and public transportation connections. Thanks to the large window in the living area, the apartment is beautifully bright and flooded with natural light. Located on the ground floor, it offers convenient access. The apartment is in good condition overall and has been freshly painted. This property presents an attractive opportunity for individuals, couples, or investors seeking a small, well-maintained apartment. The quiet location, practical layout, and balcony make this apartment a comfortable home. Interested parties are warmly invited to arrange a viewing and experience the advantages of this property firsthand. We are happy to answer any further questions you may have. Please note that viewings can only be arranged after you have contacted us personally and provided us with proof of current financing. We look forward to your inquiry via the contact form and will get back to you as soon as possible.

Property ID: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Details of amenities

- Erdgeschosswohnung
- 1 Zimmer + Küche, Garderobe und Badezimmer mit WC
- 40m²
- Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne
- Balkon
- Kellerraum
- ruhige Lage
- kein zugewiesender Stellplatz/ Garage, öffentliche Parkmöglichkeiten unmittelbar vor dem Haus

Property ID: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

All about the location

Die Wohnung befindet sich in Heidenheim Schnaitheim im Wohngebiet Mittelrain. Von diesem bevorzugten Wohngebiet aus erreichen Sie das Stadtzentrum in wenigen Minuten mit dem Bus oder PKW.
Heidenheim an der Brenz befindet sich im Osten von Baden Württemberg, ca. 25 km südlich von Aalen und ca. 45 km nördlich von Ulm, verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung (A 7, B 19), viele Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote. Heidenheim ist als Kultur-, Schul- und Sportstadt bekannt. Sie ist die größte Stadt des Landkreises.

Property ID: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.7.2029.
Endenergiebedarf beträgt 78.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Property ID: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alexander Zipper

Spitalstraße 12, 73430 Aalen
Tel.: +49 7361 - 52 90 34 0
E-Mail: aalen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com