Heidenheim an der Brenz

Appartement confortable avec balcon dans un quartier calme - Mittelrain

CODE DU BIEN: 24288004



PRIX D'ACHAT: 84.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 40 m^2 • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24288004
Surface habitable	ca. 40 m²
Pièces	1
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1966

Prix d'achat	84.000 EUR
Type	Appartement
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	16.07.2029
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	78 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1966

CODE DU BIEN: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

La propriété





CODE DU BIEN: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

La propriété





CODE DU BIEN: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

La propriété





CODE DU BIEN: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

La propriété



CODE DU BIEN: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Une première impression

Appartement confortable avec balcon dans un quartier calme - Mittelrain. Ce charmant appartement de plain-pied, d'une superficie d'environ 40 m², est à vendre. Situé dans un quartier calme de Mittelrain, il bénéficie d'une configuration compacte et fonctionnelle. L'appartement comprend une pièce à vivre spacieuse pouvant servir de salon/chambre, ainsi qu'une cuisine ouverte. La salle de bain est équipée d'une baignoire et décorée dans un style typique des années 70. Le balcon, particulièrement agréable, invite à la détente et aux bains de soleil. Il offre suffisamment d'espace pour une petite table et des chaises, permettant de profiter du grand air et de la vue. Construit en 1966, l'appartement est en excellent état. Le chauffage est assuré par le réseau de chauffage urbain, garantissant une consommation d'énergie efficace et respectueuse de l'environnement. Cet appartement est idéal pour une personne seule ou un couple recherchant un logement compact et confortable. Son emplacement calme garantit un cadre de vie paisible. De plus, le quartier offre de nombreux commerces et une bonne desserte en transports en commun. Grâce à la grande fenêtre du séjour, l'appartement est baigné de lumière naturelle. Situé au rez-de-chaussée, cet appartement offre un accès facile. En bon état général, il a été récemment repeint. Ce bien représente une opportunité intéressante pour les personnes seules, les couples ou les investisseurs à la recherche d'un petit appartement bien entretenu. Son emplacement calme, son agencement pratique et son balcon en font un logement confortable. Nous vous invitons chaleureusement à organiser une visite et à découvrir par vous-même les atouts de ce bien. Nous sommes à votre disposition pour répondre à toutes vos questions. Veuillez noter que les visites ne peuvent être organisées qu'après que vous nous ayez contactés personnellement et fourni une preuve de votre financement actuel. Nous attendons votre demande via le formulaire de contact et vous répondrons dans les plus brefs délais.

CODE DU BIEN: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Alexander Zipper

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com