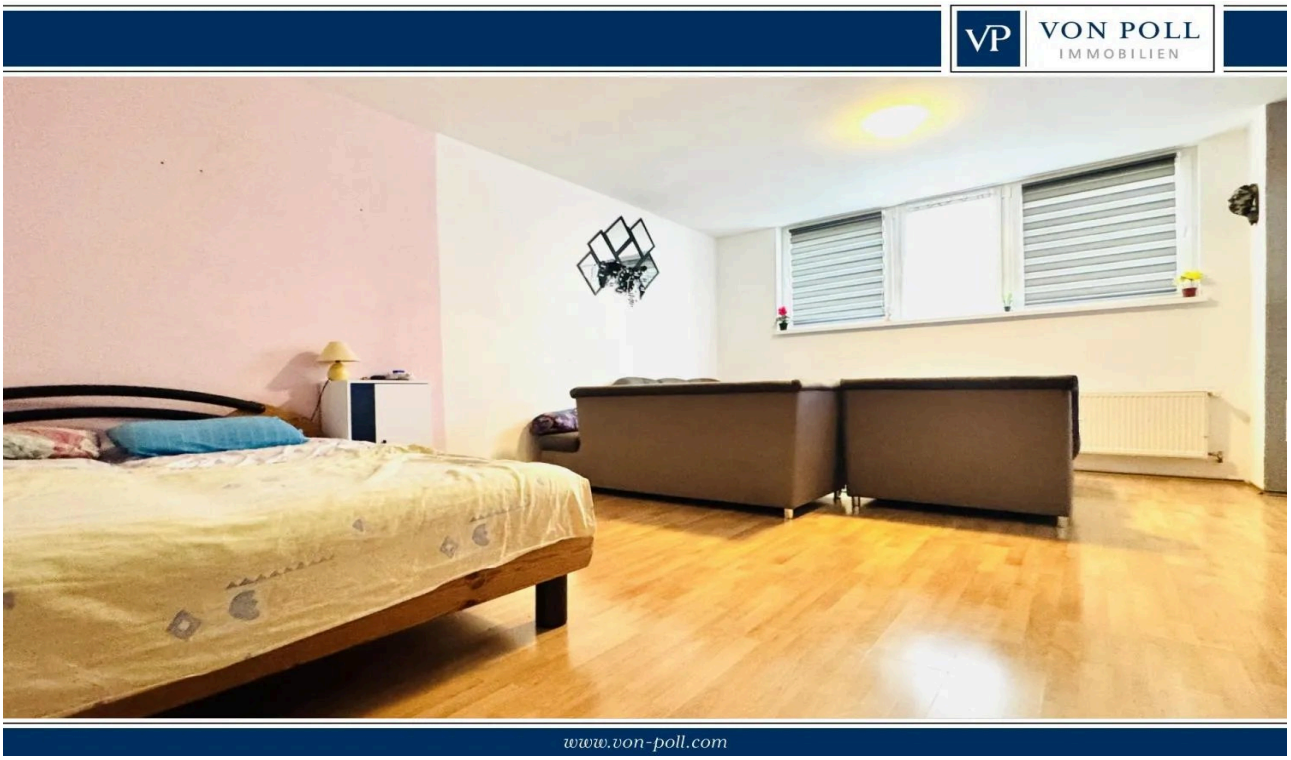
Heidenheim an der Brenz

Encantador apartamento en una ubicación central con comodidades modernas.

Número de propiedad: 25288020



PRECIO DE COMPRA: 158.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 50 m^2 • HABITACIONES: 1.5

Número de propiedad: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

De un vistazo

Número de propiedad	25288020
Superficie habitable	ca. 50 m²
Habitaciones	1.5
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1954

Precio de compra	158.000 EUR
Piso	Apartamento
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 60 m²
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

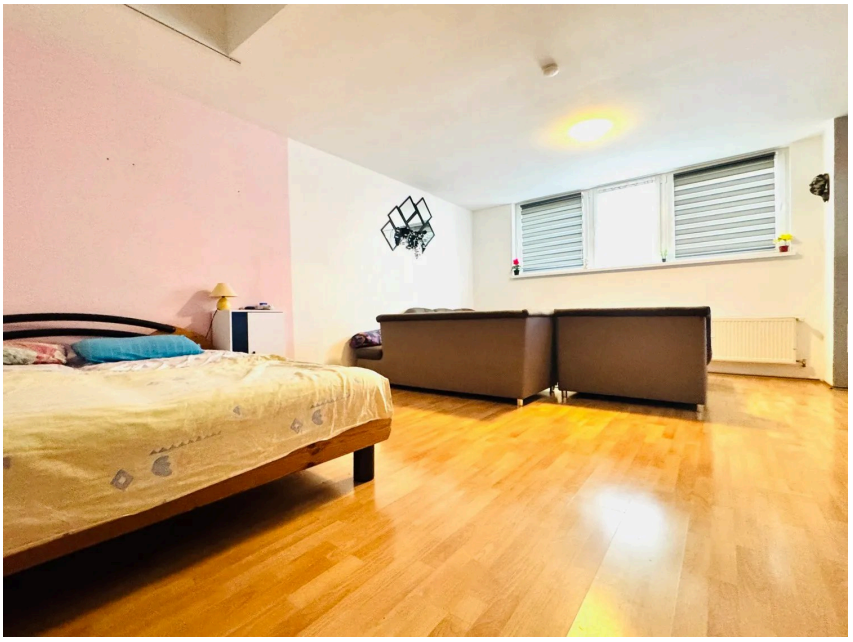
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	29.03.2031
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	155.8 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1954

Número de propiedad: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

La propiedad





Número de propiedad: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

La propiedad





Número de propiedad: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Una primera impresión

Encantador apartamento en una ubicación céntrica con comodidades modernas. Se vende un apartamento modernizado en un atractivo complejo residencial. Este apartamento ofrece aproximadamente 50 m² de espacio habitable con una distribución bien diseñada, ideal para personas solteras o parejas que valoran una buena distribución. La última modernización se realizó en 2021 e incluyó trabajos integrales de suelos, pintura y alicatado, lo que le da al apartamento un estado moderno y bien cuidado. El apartamento está diseñado como una unidad de una habitación y media y está equipado con calefacción central, lo que garantiza una distribución cómoda y uniforme del calor. La sala de estar se distribuye en una amplia zona de estar y dormitorio, cuyo diseño abierto permite opciones de mobiliario versátiles. Los grandes ventanales crean un ambiente luminoso y acogedor y ofrecen agradables vistas de los alrededores. El moderno baño cuenta con azulejos de alta calidad y ofrece ducha, además de amplio espacio de almacenamiento para sus artículos de aseo. La cocina independiente ofrece suficiente espacio para armarios y electrodomésticos para facilitar la preparación de sus comidas diarias. Gracias a la céntrica ubicación del apartamento, los futuros residentes se beneficiarán de una excelente infraestructura. Tiendas para las necesidades diarias, transporte público y restaurantes están a poca distancia. Además, los alrededores ofrecen numerosas actividades de ocio, ideales para desconectar de la rutina. Otro punto a destacar de la propiedad son los moderados gastos de servicios, que también la hacen atractiva desde el punto de vista financiero. El edificio está en buen estado y cuenta con ascensor para acceder cómodamente a todas las plantas. Las comodidades estándar del apartamento proporcionan una base sólida, a la vez que permiten una personalización personalizada. Este apartamento es atractivo tanto para propietarios como para inversores, ya que su ubicación y características garantizan una demanda constante. Un trastero en el sótano completa la oferta, proporcionando espacio de almacenamiento adicional y mejorando la practicidad de vivir aquí. No dude en programar una visita para experimentar de primera mano las ventajas de esta propiedad y examinar más detalles. Esperamos presentarle este apartamento de excelente diseño.

Número de propiedad: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Detalles de los servicios

-ebenerdiger Zugang
-Fliesenbeläge
-Laminatboden
-Gasheizung, mit Brennwerttechnik
-seperate Abrechnung
-Isolierglasfenster
-sehr ruhige Lage

Número de propiedad: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in Schnaitheim, einem äußerst gefragten und familienfreundlichen Stadtteil von Heidenheim an der Brenz. Schnaitheim liegt im nördlichen Stadtgebiet und besticht durch seine naturnahe Umgebung, eine gute Infrastruktur und hohe Lebensqualität.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen sind direkt vor Ort und meist fußläufig erreichbar. Auch die öffentlichen Verkehrsanbindungen sind hervorragend – mit Bus und Bahn ist die Heidenheimer Innenstadt sowie der Hauptbahnhof schnell erreichbar. Die B19 und A7 sind nur wenige Fahrminuten entfernt und bieten eine optimale Anbindung an Ulm, Aalen oder Richtung Süden und Norden.

Die Umgebung zeichnet sich durch zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten aus: Spaziergänge im nahegelegenen Waldgebiet, Sportvereine, ein Freibad und ein aktives Vereinsleben machen Schnaitheim besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen.

Dank der Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und hohem Freizeitwert zählt Schnaitheim zu den beliebtesten Wohngegenden in Heidenheim.

Número de propiedad: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.3.2031.
Endenergiebedarf beträgt 155.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.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.

Número de propiedad: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alexander Zipper

Clichystraße 19, 89518 Heidenheim
Tel.: +49 7321 – 92 52 830
E-Mail: heidenheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com