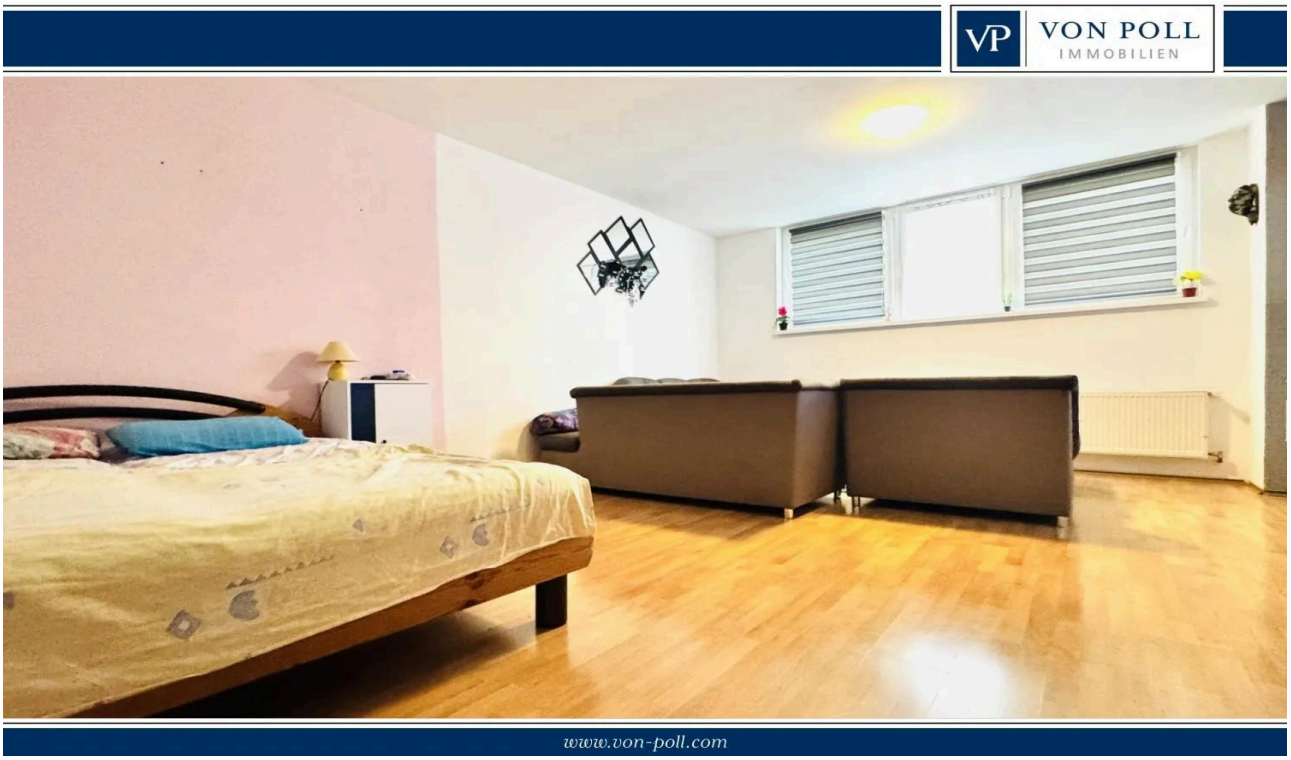
Heidenheim an der Brenz

Appartement de charme idéalement situé et doté d'équipements modernes.

CODE DU BIEN: 25288020



PRIX D'ACHAT: 158.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 50 m^2 • PIÈCES: 1.5

CODE DU BIEN: 25288020 - 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: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25288020
Surface habitable	ca. 50 m²
Pièces	1.5
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1954

Prix d'achat	158.000 EUR
Type	Appartement
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 60 m²
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

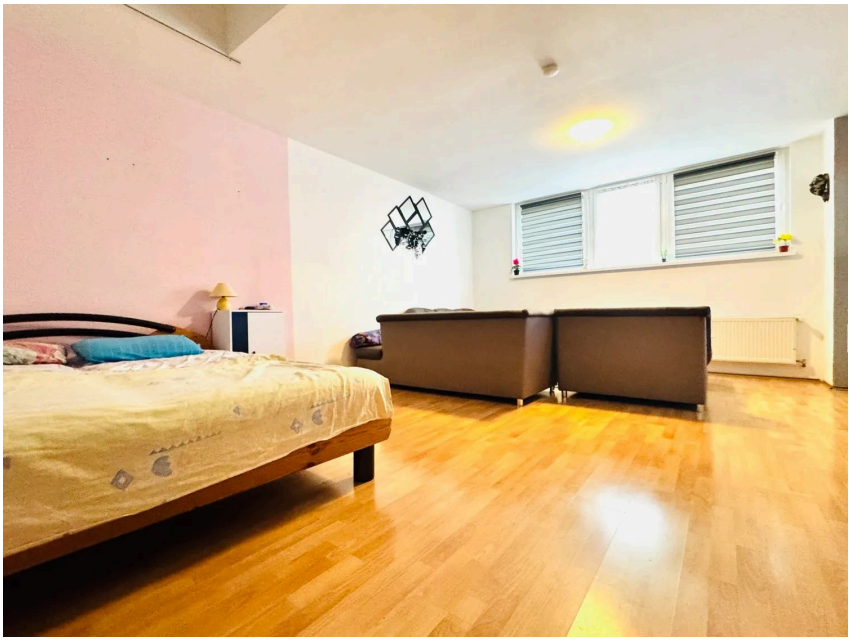
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	29.03.2031
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	155.8 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1954

CODE DU BIEN: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

La propriété





CODE DU BIEN: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

La propriété





CODE DU BIEN: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Une première impression

Charmant appartement en plein centre-ville avec des équipements modernes. À vendre : appartement rénové dans une résidence de standing. D'une superficie d'environ 50 m², cet appartement bénéficie d'une distribution bien pensée, idéale pour une personne seule ou un couple appréciant un agencement optimal. Rénové en 2021, il a bénéficié d'une rénovation complète des sols, des peintures et du carrelage, lui conférant un aspect moderne et impeccable. Conçu comme un T2 (1,5 pièce), il est équipé d'un chauffage central assurant un confort thermique optimal. L'espace de vie se compose d'un vaste séjour/chambre, dont la configuration ouverte offre de nombreuses possibilités d'aménagement. De grandes fenêtres inondent l'appartement de lumière et offrent une vue agréable sur les environs. La salle de bain moderne est carrelée avec goût et dispose d'une douche ainsi que de nombreux rangements. La cuisine séparée offre un espace suffisant pour installer placards et électroménager, facilitant ainsi la préparation des repas au quotidien. Grâce à son emplacement central, l'appartement bénéficie d'une excellente desserte. Commerces, transports en commun et restaurants sont facilement accessibles. De plus, les environs offrent de nombreuses activités de loisirs, permettant une pause bienvenue dans le quotidien. Autre atout de ce bien : des charges modérées qui rendent l’appartement particulièrement attractif sur le plan financier. L’immeuble est bien entretenu et dispose d’un ascenseur desservant tous les étages. Les équipements de série de l’appartement constituent une base solide tout en laissant place à une personnalisation. Cet appartement séduira aussi bien les propriétaires occupants que les investisseurs, car son emplacement et ses prestations garantissent une demande constante. Une cave complète le bien, offrant un espace de rangement supplémentaire et un confort de vie accru. N’hésitez pas à prendre rendez-vous pour une visite afin de découvrir par vous-même les atouts de ce bien et d’en apprendre davantage. Nous serons ravis de vous présenter cet appartement bien agencé.

CODE DU BIEN: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Contact

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

Alexander Zipper

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

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

www.von-poll.com