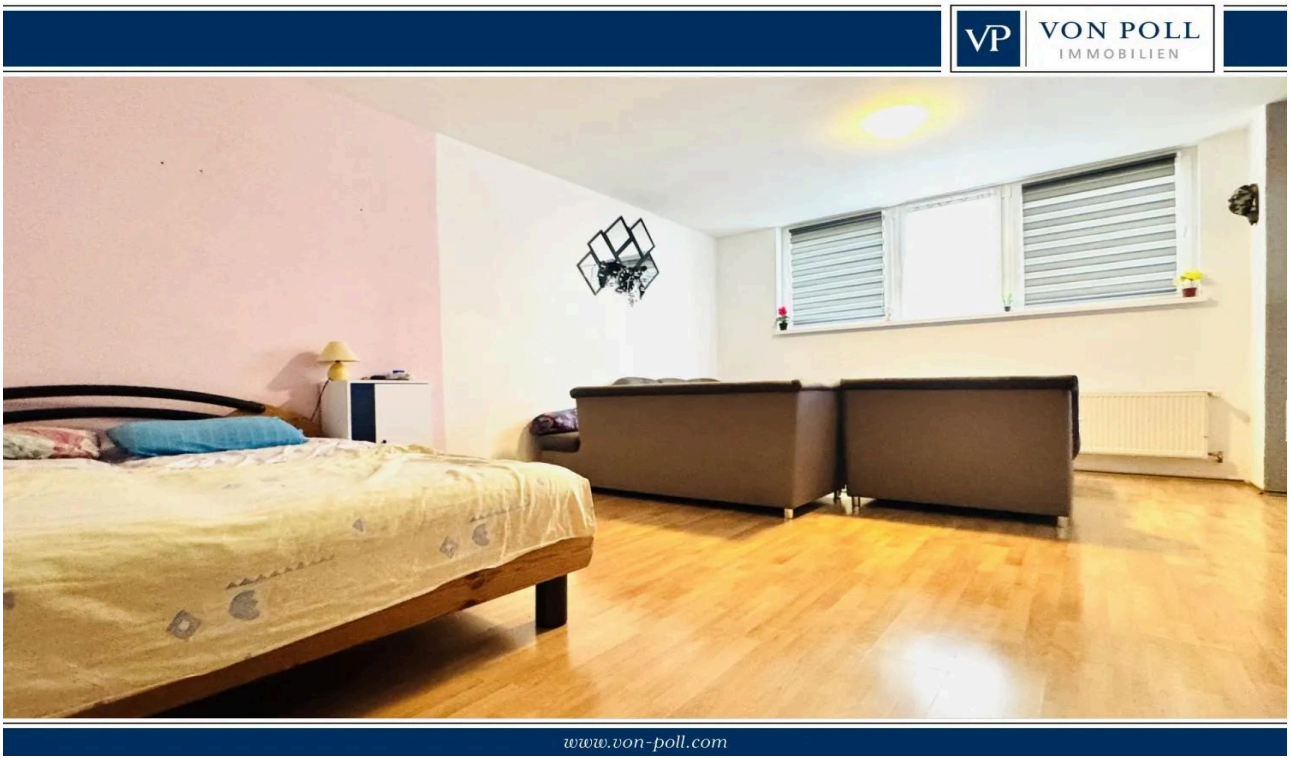
Heidenheim an der Brenz

Καλαίσθητο διαμέρισμα σε κεντρική τοποθεσία με σύγχρονες ανέσεις

Αριθμός ακινήτου: 25288020



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 158.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 50 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 1.5

Αριθμός ακινήτου: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25288020
Επιφάνεια	ca. 50 m²
Δωμάτια	1.5
Κατάσταση του ακινήτου	1
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1954

Τιμή αγοράς	158.000 EUR
Διαμέρισμα	Διαμέρισμα
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2021
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 60 m²
Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

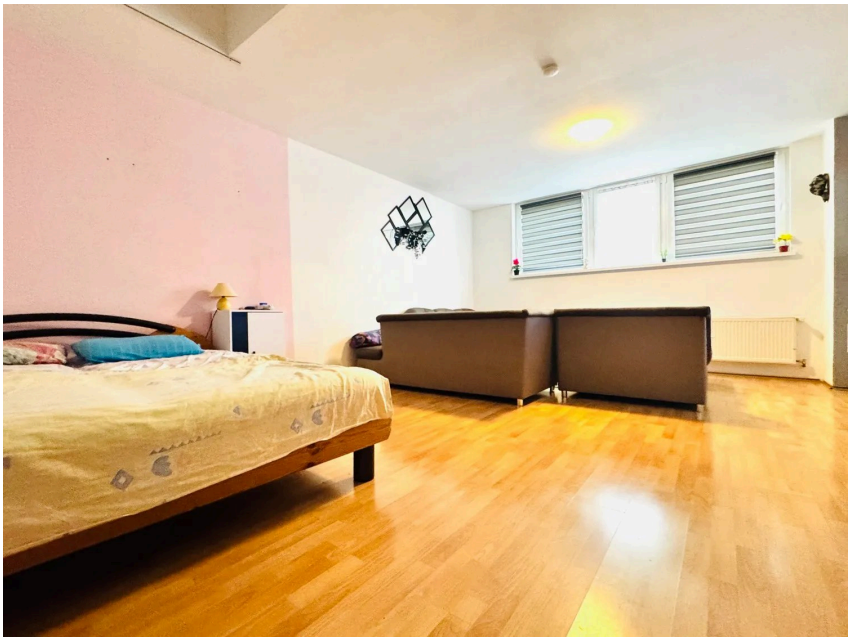
Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	29.03.2031
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	155.8 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1954

Αριθμός ακινήτου: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Μια πρώτη εντύπωση

Καλαίσθητο διαμέρισμα σε κεντρική τοποθεσία με σύγχρονες ανέσεις. Πωλείται ένα εκσυγχρονισμένο διαμέρισμα σε ένα ελκυστικό συγκρότημα κατοικιών. Αυτό το διαμέρισμα προσφέρει περίπου 50 τ.μ. χώρου διαβίωσης με καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση, ιδανικό για άτομα που αναζητούν μια καλή κάτοψη. Η τελευταία ανακαίνιση πραγματοποιήθηκε το 2021 και περιελάμβανε ολοκληρωμένες εργασίες δαπέδου, βαφής και πλακιδίων, δίνοντας στο διαμέρισμα μια μοντέρνα και καλοδιατηρημένη κατάσταση. Το διαμέρισμα έχει σχεδιαστεί ως μονάδα 1,5 δωματίων και είναι εξοπλισμένο με κεντρική θέρμανση, εξασφαλίζοντας άνετη και ομοιόμορφη κατανομή της ζεστασιάς. Ο χώρος διαβίωσης κατανέμεται σε έναν ευρύχωρο χώρο καθιστικού και υπνοδωματίου, του οποίου ο ανοιχτός σχεδιασμός επιτρέπει ευέλικτες επιλογές επίπλωσης. Τα μεγάλα παράθυρα δημιουργούν μια φωτεινή και φιλόξενη ατμόσφαιρα και προσφέρουν ευχάριστη θέα στη γύρω περιοχή. Το μοντέρνο μπάνιο διαθέτει πλακάκια υψηλής ποιότητας και προσφέρει ντους, καθώς και άφθονο αποθηκευτικό χώρο για τα είδη προσωπικής υγιεινής. Η ξεχωριστή κουζίνα παρέχει αρκετό χώρο για ντουλάπια κουζίνας και συσκευές για να διευκολύνει το καθημερινό μαγείρεμα. Λόγω της κεντρικής τοποθεσίας του διαμερίσματος, οι μελλοντικοί κάτοικοι θα επωφεληθούν από άριστες υποδομές. Καταστήματα για καθημερινές ανάγκες, δημόσιες συγκοινωνίες και εστιατόρια βρίσκονται όλα σε κοντινή απόσταση. Επιπλέον, η γύρω περιοχή προσφέρει πολυάριθμες δραστηριότητες αναψυχής, προσφέροντας ένα ευχάριστο διάλειμμα από την καθημερινότητα. Ένα άλλο πλεονέκτημα του ακινήτου είναι το μέτριο κόστος των κοινόχρηστων χώρων, το οποίο καθιστά το διαμέρισμα ελκυστικό και από οικονομικής άποψης. Το ίδιο το κτίριο είναι καλοδιατηρημένο και διαθέτει ανελκυστήρα για εύκολη πρόσβαση σε όλους τους ορόφους. Οι βασικές παροχές του διαμερίσματος παρέχουν μια σταθερή βάση, ενώ παράλληλα επιτρέπουν την ατομική προσαρμογή. Αυτό το διαμέρισμα είναι ελκυστικό τόσο για τους ιδιοκτήτες-ενοίκους όσο και για τους επενδυτές, καθώς η τοποθεσία και τα χαρακτηριστικά του εγγυώνται σταθερή ζήτηση. Μια μονάδα αποθήκευσης στο κελάρι ολοκληρώνει την προσφορά, παρέχοντας επιπλέον χώρο αποθήκευσης και ενισχύοντας την πρακτικότητα της διαβίωσης εδώ. Μη διστάσετε να προγραμματίσετε ένα ραντεβού για να δείτε τα πλεονεκτήματα αυτού του ακινήτου από πρώτο χέρι και να εξετάσετε περισσότερες λεπτομέρειες. Ανυπομονούμε να σας παρουσιάσουμε αυτό το καλοσχεδιασμένο διαμέρισμα.

Αριθμός ακινήτου: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Alexander Zipper

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com