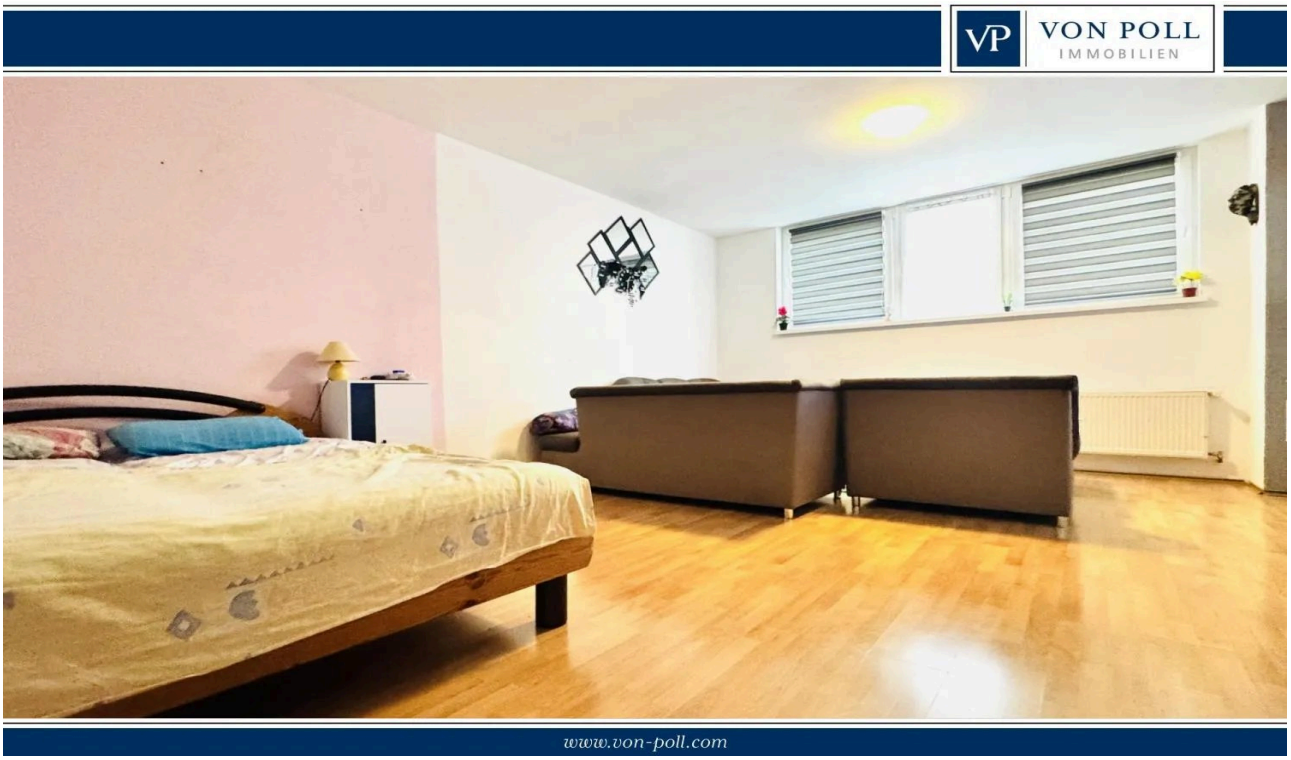
Heidenheim an der Brenz

Bájos apartman központi helyen, modern felszereltséggel

VP azonosító: 25288020



VÉTELÁR: 158.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 50 m² • SZOBÁK: 1.5

VP azonosító: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Áttekintés

VP azonosító	25288020
Hasznos lakótér	ca. 50 m²
Szobák	1.5
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1954

Vételár	158.000 EUR
Lakás	Apartment
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2021
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 60 m²
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

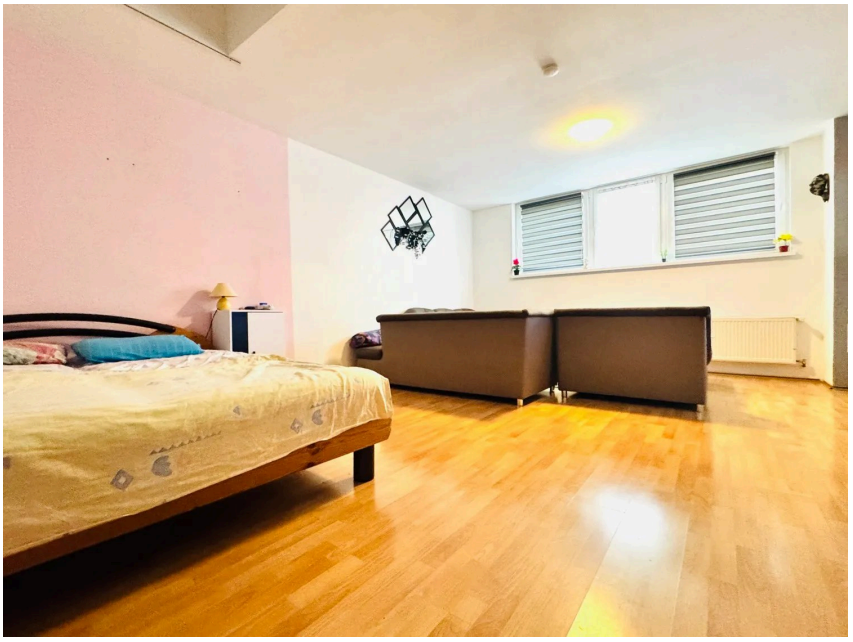
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	29.03.2031
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	155.8 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1954

VP azonosító: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Az ingatlan





VP azonosító: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Az ingatlan





VP azonosító: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Az elso benyomás

Bájos lakás központi helyen, modern felszereltséggel. Eladó egy modernizált lakás egy vonzó lakóparkban. Ez a lakás körülbelül 50 m²-es lakóteret kínál jól megtervezett elrendezéssel, ideális egyedülállók vagy párok számára, akik értékelik a jó alaprajzot. A legutóbbi modernizáció 2021-ben történt, és magában foglalta a padlóburkolat, festés és csempézés átfogó munkálatait, így a lakás modern és jól karbantartott állapotú. A lakás másfél szobás egységként van kialakítva, és központi futéssel van felszerelve, amely kényelmes és egyenletes hoeloszlást biztosít. A lakótér egy tágas nappali és hálórészben oszlik el, melynek nyitott kialakítása sokoldalú berendezési lehetoségeket tesz lehetové. A nagy ablakok világos és barátságos légkört teremtenek, és kellemes kilátást nyújtanak a környezo területre. A modern fürdoszoba kiváló minoségu csempével burkolt, zuhanyzóval és boséges tárolóhellyel rendelkezik a piperecikkek számára. A különálló konyha elegendo helyet biztosít a konyhaszekrények és a készülékek számára, hogy megkönnyítse a mindennapi fozést. A lakás központi elhelyezkedésének köszönhetoen a leendo lakók kiváló infrastruktúrát élvezhetnek. A mindennapi szükségletek kielégítésére szolgáló üzletek, a tömegközlekedés és az éttermek mind könnyen megközelíthetok. Továbbá a környék számos szabadidos tevékenységet kínál, így kellemes kikapcsolódást nyújt a mindennapokból. Az ingatlan további elonye a mérsékelt rezsiköltségek, amelyek pénzügyi szempontból is vonzóvá teszik a lakást. Maga az épület jól karbantartott, és lifttel is rendelkezik, így minden emelet kényelmesen megközelítheto. A lakás standard felszereltsége szilárd alapot nyújt, miközben lehetové teszi az egyéni igények kielégítését. Ez a lakás mind a tulajdonos-lakók, mind a befektetok számára vonzó, mivel elhelyezkedése és adottságai garantálják a folyamatos keresletet. A pinceszinti tárolóegység teszi teljessé a kínálatot, további tárolóhelyet biztosítva és növelve az itt-lakás praktikusságát. Ne habozzon idopontot egyeztetni megtekintésre, hogy elso kézbol tapasztalja meg az ingatlan elonyeit, és további részleteket is megtudjon. Várjuk, hogy bemutathassuk Önnek ezt a jól megtervezett lakást.

VP azonosító: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Alexander Zipper

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com