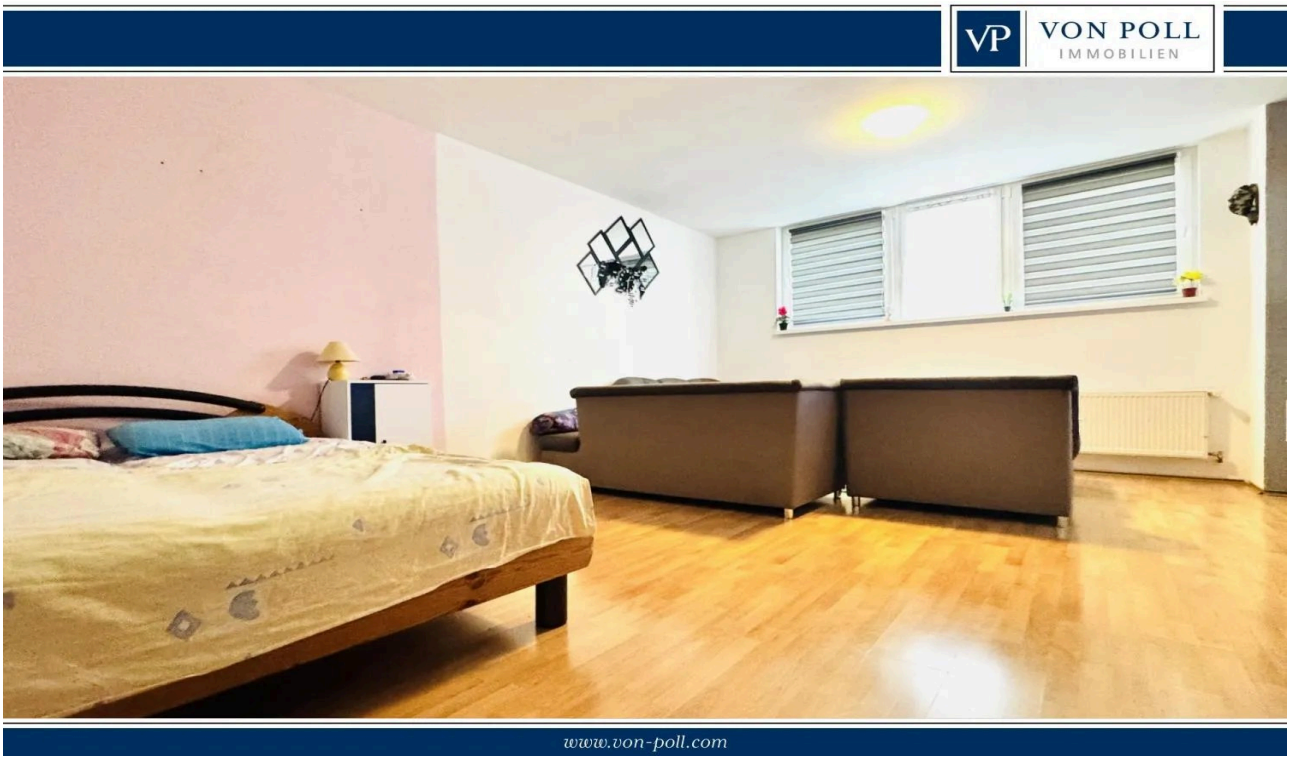
Heidenheim an der Brenz

Grazioso appartamento in posizione centrale con comfort moderni

Codice oggetto: 25288020



PREZZO D'ACQUISTO: 158.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 50 m^2 • VANI: 1.5

Codice oggetto: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25288020
Superficie netta	ca. 50 m²
Vani	1.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1954

Prezzo d'acquisto	158.000 EUR
Appartamento	Appartamento
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 60 m²
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

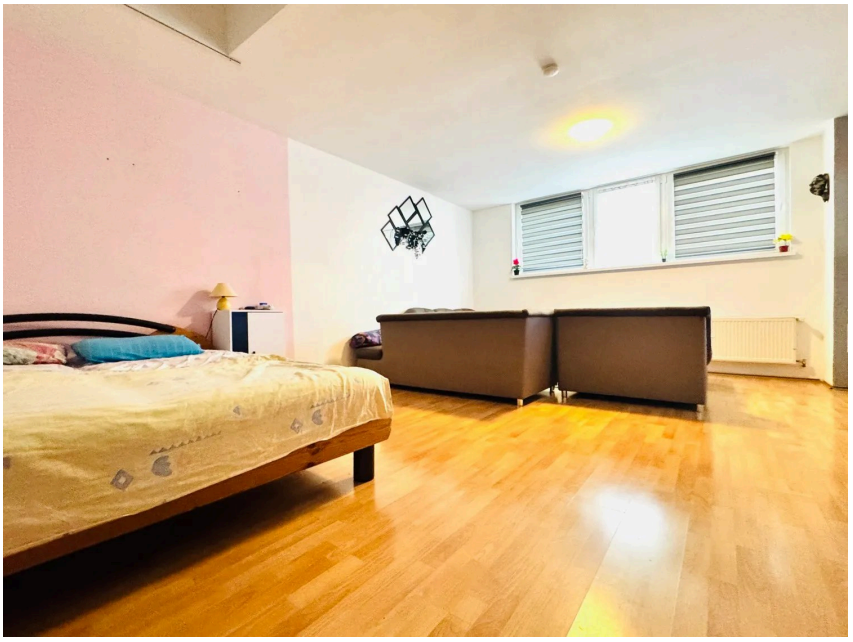
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	29.03.2031
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	155.8 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1954

Codice oggetto: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

La proprietà





Codice oggetto: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

La proprietà





Codice oggetto: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Una prima impressione

Grazioso appartamento in posizione centrale con servizi moderni. In vendita un appartamento ristrutturato in un attraente complesso residenziale. Questo appartamento offre circa 50 m² di superficie abitabile con una disposizione ben progettata, ideale per single o coppie che apprezzano una buona distribuzione degli spazi. L'ultimo ammodernamento è avvenuto nel 2021 e ha incluso lavori di pavimentazione, tinteggiatura e piastrellatura, conferendo all'appartamento un aspetto moderno e ben tenuto. L'appartamento è concepito come un'unità di 1,5 locali ed è dotato di riscaldamento centralizzato, che garantisce una distribuzione del calore confortevole e uniforme. La zona giorno è distribuita su un'ampia zona giorno e notte, il cui design open space consente versatili opzioni di arredamento. Le ampie finestre creano un'atmosfera luminosa e accogliente e offrono una piacevole vista sui dintorni. Il moderno bagno è caratterizzato da piastrelle di alta qualità e offre una doccia e ampio spazio per riporre i vostri articoli da toeletta. La cucina separata offre spazio sufficiente per mobili ed elettrodomestici per semplificare la preparazione dei pasti quotidiani. Grazie alla posizione centrale dell'appartamento, i futuri residenti beneficeranno di un'eccellente infrastruttura. Negozi per le necessità quotidiane, mezzi pubblici e ristoranti sono tutti facilmente raggiungibili. Inoltre, la zona circostante offre numerose attività per il tempo libero, offrendo una piacevole pausa dalla vita quotidiana. Un altro punto di forza dell'immobile sono i costi contenuti delle utenze, che rendono l'appartamento interessante anche dal punto di vista finanziario. L'edificio stesso è ben tenuto e dispone di un ascensore per un comodo accesso a tutti i piani. I servizi standard dell'appartamento forniscono una solida base, pur consentendo una personalizzazione individuale. Questo appartamento è interessante sia per i proprietari che per gli investitori, poiché la sua posizione e le sue caratteristiche garantiscono una domanda costante. Una cantina completa l'offerta, offrendo ulteriore spazio di stoccaggio e migliorando la praticità di vivere qui. Non esitate a fissare un appuntamento per una visita per sperimentare in prima persona i vantaggi di questa proprietà e approfondire ulteriori dettagli. Non vediamo l'ora di presentarvi questo appartamento ben progettato.

Codice oggetto: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25288020 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Alexander Zipper

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com