Heidenheim

Denkmalgeschütztes Pfarrhaus mit architektonischer Ausstrahlung

Objektnummer: 26288005



KAUFPREIS: 345.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 300 m² • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 598 m²

Objektnummer: 26288005 - 89520 Heidenheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26288005 - 89520 Heidenheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26288005
Wohnfläche	ca. 300 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	10
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1689

Kaufpreis	345.000 EUR
Haustyp	Stadthaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26288005 - 89520 Heidenheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26288005 - 89520 Heidenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26288005 - 89520 Heidenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26288005 - 89520 Heidenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26288005 - 89520 Heidenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26288005 - 89520 Heidenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26288005 - 89520 Heidenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26288005 - 89520 Heidenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26288005 - 89520 Heidenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26288005 - 89520 Heidenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26288005 - 89520 Heidenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26288005 - 89520 Heidenheim

Ein erster Eindruck

Denkmalgeschütztes Pfarrhaus mit architektonischer Ausstrahlung

Inmitten eines gewachsenen Ortsteils von Heidenheim präsentiert sich dieses ehemalige, denkmalgeschützte Pfarrhaus als architektonisches Unikat mit eindrucksvoller Präsenz.

Das Gebäude vereint klassische Baukunst mit werthaltiger Substanz: Die massive Bauweise vermittelt Stabilität und Beständigkeit, während die repräsentative Fachwerkfassade dem Haus seine unverwechselbare Identität verleiht. Das traditionelle Satteldach mit Biberschwanz-Ziegeleindeckung unterstreicht den historischen Charakter und fügt sich harmonisch in das gewachsene Ortsbild ein.

Die Architektur dieses Hauses steht für Klarheit, Symmetrie und Großzügigkeit – typisch für repräsentative Pfarrhäuser vergangener Epochen. Großzügige Fensterachsen sorgen für ein ausgewogenes Fassadenbild und angenehme Lichtverhältnisse im Inneren. Hohe Decken, klassische Proportionen und eine durchdachte Raumstruktur schaffen ein Wohngefühl von Weite und Eleganz.
Im Laufe der Jahre wurde die Immobilie fortlaufend instand gehalten und saniert, sodass historische Substanz und hochwertige Materialien in einem stimmigen Gesamtkonzept erhalten geblieben sind.

Mit insgesamt zehn Zimmern bietet dieses Anwesen außergewöhnliche Flexibilität. Die klare Grundrissstruktur ermöglicht sowohl repräsentatives Wohnen als auch die Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Die Architektur unterstützt diese Vielseitigkeit: Separate Raumzonen, großzügige Zimmergrößen und ein stilvolles Entrée bieten ideale Voraussetzungen für:
• Großzügiges Einfamilienhaus
• Mehrgenerationenwohnen
• Kanzlei- oder Praxisräume (vorbehaltlich Genehmigung)
Die Verbindung aus historischem Ambiente und funktionaler Raumaufteilung macht diese Immobilie besonders attraktiv für anspruchsvolle Eigennutzer.

Der schön angelegte Garten bildet einen geschützten Rückzugsraum mit hoher Aufenthaltsqualität. Gewachsene Strukturen, gepflegte Grünflächen und eine harmonische Einbettung in das Grundstück unterstreichen den repräsentativen Charakter des Hauses.
Das Objekt befindet sich in ruhiger, gewachsener Lage im Heidenheimer Ortsteil Schnaitheim. Historische Gebäude, gepflegte Nachbarschaft und eine angenehme Wohnatmosphäre prägen das Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische

Versorgung sowie die Anbindung an das Stadtzentrum und die überregionalen Verkehrsachsen sind in wenigen Minuten erreichbar.
Dieses historische Pfarrhaus verbindet architektonische Qualität, denkmalgeschützte Einzigartigkeit und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in einer werthaltigen Lage. Eine seltene Gelegenheit für Liebhaber stilvoller Immobilien mit Anspruch an Substanz, Charakter und Perspektive.

Objektnummer: 26288005 - 89520 Heidenheim

Ausstattung und Details

- Denkmalschutz
- historisches Pfarrhaus
- Satteldach
- zentrale Lage
- solide Bausubstanz
- 10 Zimmer
- fortlaufend saniert
- Fachwerkfassade
- hochwertige Materialien
- flexible Nutzung möglich
- Wohnen und Arbeiten

Objektnummer: 26288005 - 89520 Heidenheim

Alles zum Standort

Schnaitheim – ein Ortsteil von Heidenheim mit eigenständigem Charakter, gewachsener Geschichte und spürbarer Lebensqualität. Hier verbindet sich dörflicher Charme mit der Nähe zur Stadt auf eine besonders harmonische Weise.

Rund um den historischen Ortskern prägen gepflegte Wohnhäuser, kleine Gärten und eine angenehme Nachbarschaft das Bild. Man kennt sich, grüßt sich – und genießt die Ruhe abseits des städtischen Trubels. Gleichzeitig sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar: Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Kindergarten und Schule befinden sich direkt im Ort oder nur wenige Minuten entfernt.

Die umliegende Natur macht Schnaitheim besonders lebenswert. Weitläufige Felder, sanfte Hügel und die Nähe zur Schwäbischen Alb laden zu Spaziergängen, Radtouren und aktiver Freizeitgestaltung ein. Hier beginnt Erholung direkt vor der Haustüre.

Das Heidenheimer Stadtzentrum erreichen Sie in kurzer Fahrzeit, ebenso die B19 sowie die Autobahn A7 – ideal für Berufspendler und Familien gleichermaßen.

Schnaitheim steht für entspanntes Wohnen in gewachsener Umgebung, für Sicherheit, Gemeinschaft und ein Zuhause mit Perspektive – eine Lage, die Beständigkeit und Lebensqualität auf besondere Weise vereint.

Objektnummer: 26288005 - 89520 Heidenheim

Sonstige Angaben

Seltenes Liebhaberobjekt mit Geschichte, Charme und großzügigem Raumangebot. Ideal für Menschen, die das Besondere suchen und historische Bausubstanz wertschätzen.

Objektnummer: 26288005 - 89520 Heidenheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alexander Zipper

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com