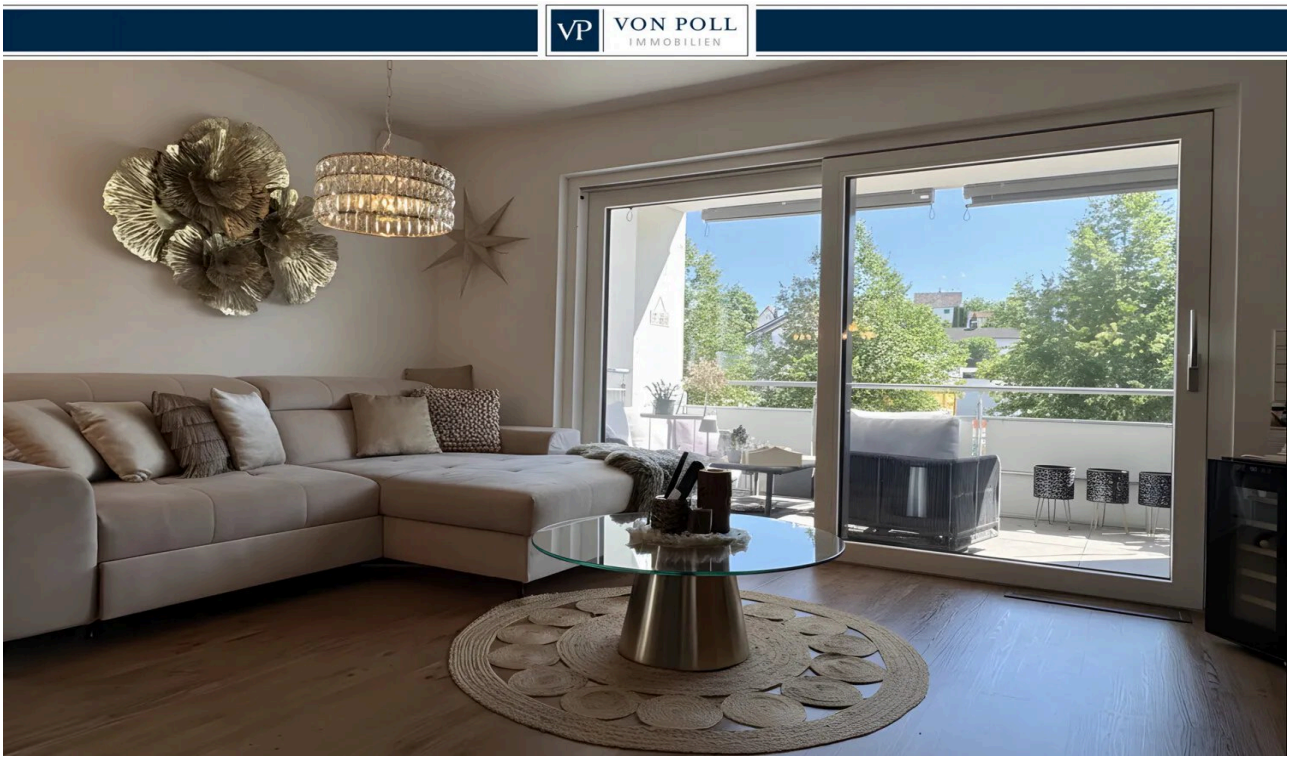
Nattheim

Moderne Eigentumswohnung mit hochwertiger Ausstattung und sonnigem Balkon

Objektnummer: 26288017



KAUFPREIS: 360.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 76.46 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26288017 - 89564 Nattheim

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

Objektnummer: 26288017 - 89564 Nattheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26288017
Wohnfläche	ca. 76.46 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2021
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	360.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26288017 - 89564 Nattheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	12.10.2031
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	23 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2018

Objektnummer: 26288017 - 89564 Nattheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26288017 - 89564 Nattheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26288017 - 89564 Nattheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26288017 - 89564 Nattheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26288017 - 89564 Nattheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26288017 - 89564 Nattheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26288017 - 89564 Nattheim

Ein erster Eindruck

Moderne Eigentumswohnung mit hochwertiger Ausstattung und sonnigem Balkon

Diese stilvolle Eigentumswohnung vereint modernes Wohnen, eine hochwertige Ausstattung und einen durchdachten Grundriss zu einem Zuhause, das sowohl Paare als auch kleine Familien begeistert. Mit einer Wohnfläche von ca. 76,46 m² befindet sie sich im 1. Obergeschoss eines im Jahr 2021 errichteten Mehrfamilienhauses und ist bequem über einen Aufzug erreichbar. Sowohl das Gebäude als auch die Wohnung sind barrierefrei gestaltet und bieten dadurch ein hohes Maß an Komfort und uneingeschränkter Zugänglichkeit.

Bereits beim Betreten der Wohnung vermittelt die helle und offen gestaltete Raumaufteilung ein großzügiges Wohngefühl. Der Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet den Mittelpunkt des Zuhauses und lädt zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein. Von hier aus gelangen Sie auf den großzügigen Balkon, dessen Ausrichtung von den umliegenden Häusern weg eine angenehme Privatsphäre und einen schönen Blick ins Freie bietet – der ideale Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Das Schlafzimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort, während ein weiteres Zimmer flexibel als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer genutzt werden kann. Ein praktischer Abstellraum ergänzt das durchdachte Raumkonzept und schafft zusätzlichen Stauraum. Das Badezimmer überzeugt mit zeitloser Ausstattung und verfügt neben der in der gesamten Wohnung verlegten Fußbodenheizung über einen zusätzlichen Handtuchheizkörper.

Die Immobilie wurde als Effizienzhaus 55 errichtet und befindet sich in einem energetisch sehr guten Zustand. Sie erfüllt dank ihrer modernen Bauweise sowie der Verwendung hochwertiger Materialien höchste Ansprüche an Komfort und Nachhaltigkeit. Für zusätzliche Sicherheit besteht die Gewährleistung des Bauträgers noch bis Oktober 2026.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz, einen eigenen Kellerraum sowie gemeinschaftlich nutzbare Bereiche wie einen Fahrradraum und einen Wasch- und Trockenraum.

Diese Eigentumswohnung überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus moderner Architektur, hochwertiger Ausstattung, barrierefreier Ausführung und funktionalem Grundriss – ein Zuhause, das langfristig Wohnqualität und Lebenskomfort bietet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Bitte

übersenden Sie uns zusammen mit Ihren Kontaktdaten eine allgemeine Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank. Gerne vereinbaren wir anschließend einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Objektnummer: 26288017 - 89564 Nattheim

Ausstattung und Details

- ca. 76,46 m² Wohnfläche
- 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss
- Baujahr 2021
- hochwertige Bauweise und moderne Ausstattung
- barrierefreier Zugang zur Wohnung und innerhalb der Wohnung
- energetisch sehr guter Zustand
- Gewährleistung bis Oktober 2026
- offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- großzügiger Balkon mit ruhiger, von den Nachbarhäusern abgewandter Ausrichtung
- Schlafzimmer sowie flexibel nutzbares Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
- praktischer Abstellraum
- komfortable Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Badezimmer mit zusätzlichem Handtuchheizkörper
- Aufzug im Gebäude
- Tiefgaragenstellplatz inklusive
- eigener Kellerraum
- gemeinschaftlicher Fahrrad-, Wasch- und Trockenraum
- durchdachter Grundriss mit optimaler Raumnutzung
- ideal für Paare, kleine Familien oder Homeoffice-Nutzer

Objektnummer: 26288017 - 89564 Nattheim

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage innerhalb der Gemeinde Nattheim, die sich in den letzten Jahren zunehmend zu einem gefragten Wohnstandort entwickelt hat. Die gelungene Verbindung aus ländlicher Wohnqualität, guter Infrastruktur und der Nähe zu Heidenheim macht die Gemeinde insbesondere für Familien und Berufspendler attraktiv.

Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien, Metzgereien und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich direkt im Ort und sind in wenigen Minuten erreichbar. Das nahegelegene Heidenheim ergänzt das Angebot mit einer Vielzahl an Einzelhandelsgeschäften, Restaurants, medizinischer Versorgung und weiteren Dienstleistungen.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl für den Individualverkehr als auch für den öffentlichen Nahverkehr sehr gut. Über die nahegelegene Autobahn A7 sind Städte wie Ulm, Aalen und Würzburg schnell erreichbar. Regelmäßige Busverbindungen gewährleisten zudem eine gute Anbindung an Heidenheim und den regionalen Bahnverkehr.

Auch das Freizeit- und Erholungsangebot überzeugt: Die landschaftlich reizvolle Umgebung der Schwäbischen Alb lädt mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Sport- und Vereinsangebote sowie die naturnahe Umgebung tragen zusätzlich zur hohen Lebensqualität des Standorts bei.

Insgesamt verbindet die Lage eine ruhige Wohnatmosphäre mit einer guten Infrastruktur, hervorragenden Verkehrsanbindungen und einem hohen Freizeitwert – ideale Voraussetzungen für ein attraktives Wohnen.

Objektnummer: 26288017 - 89564 Nattheim

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