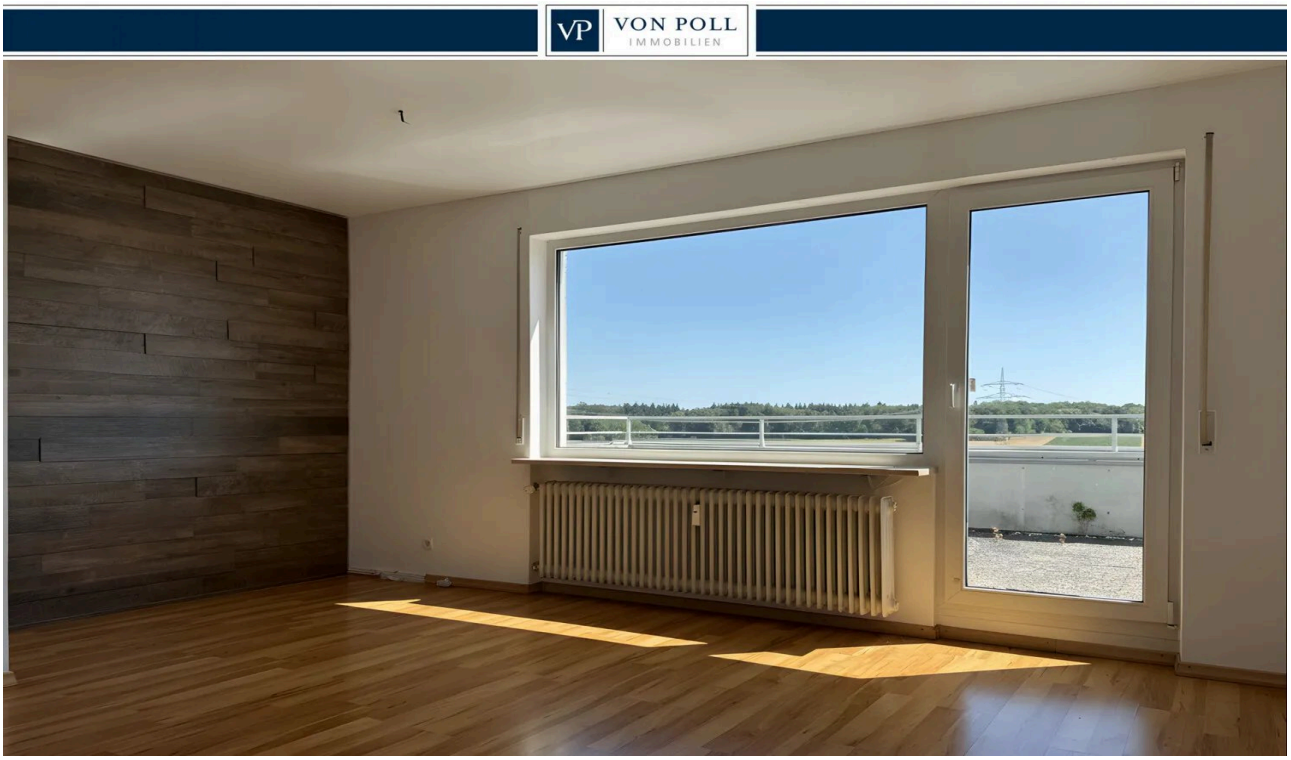
Nattheim

Penthouse mit traumhafter Sonnenterrasse und beeindruckendem Weitblick - provisionsfrei

Objektnummer: 26288018



KAUFPREIS: 185.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 66.6 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26288018 - 89564 Nattheim

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

Objektnummer: 26288018 - 89564 Nattheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26288018
Wohnfläche	ca. 66.6 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1973
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	185.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26288018 - 89564 Nattheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	12.08.2029
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	311 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1973

Objektnummer: 26288018 - 89564 Nattheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26288018 - 89564 Nattheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26288018 - 89564 Nattheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26288018 - 89564 Nattheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26288018 - 89564 Nattheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26288018 - 89564 Nattheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26288018 - 89564 Nattheim

Ein erster Eindruck

Penthouse mit traumhafter Sonnenterrasse und beeindruckendem Weitblick - provisionsfrei

Diese gepflegte Penthousewohnung mit einer Wohnfläche von ca. 66,6 m² befindet sich in einem im Jahr 1973 erbauten und äußerst gepflegten Mehrfamilienhaus. Mit ihrem durchdachten Grundriss, lichtdurchfluteten Räumen und der großzügigen Dachterrasse bietet sie ein Wohnambiente, das Komfort und Wohnqualität auf besondere Weise vereint. Ob als neues Zuhause für Singles, Paare oder als attraktive Kapitalanlage – diese Immobilie überzeugt mit einem stimmigen Gesamtpaket.

Der durchdachte Grundriss umfasst ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, ein ruhiges Schlafzimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer, einen einladenden Flur sowie eine praktische Speisekammer, die wertvollen zusätzlichen Stauraum bietet.

Das absolute Highlight der Wohnung ist die großzügige Dachterrasse. Hier genießen Sie einen beeindruckenden Panoramablick über Nattheim und profitieren von einer sonnigen Ausrichtung, die den Außenbereich den ganzen Tag über mit Licht erfüllt. Ob beim Frühstück in der Morgensonne, entspannten Nachmittagsstunden oder einem gemütlichen Ausklang des Tages – diese Terrasse erweitert den Wohnraum auf einzigartige Weise und schafft eine besondere Wohnatmosphäre.

Auch im Innenbereich überzeugt die Wohnung mit einem hellen und freundlichen Ambiente. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Räume und sorgen gemeinsam mit der durchdachten Raumaufteilung für ein angenehmes Wohngefühl. Der gepflegte Zustand der Immobilie ermöglicht einen Einzug ohne größeren Renovierungsaufwand.

Ein zur Wohnung gehörender Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das Platzangebot sinnvoll ab. Darüber hinaus gehört ein Außenstellplatz zur Immobilie und sorgt für komfortables Parken direkt am Haus.

Nicht nur die Wohnung selbst, sondern auch das gesamte Mehrfamilienhaus präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand und hinterlässt einen wertigen Gesamteindruck. Die kontinuierliche Pflege der Wohnanlage trägt maßgeblich zur Attraktivität dieser Immobilie bei.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese besondere Penthousewohnung im Rahmen einer persönlichen Besichtigung. Bitte übermitteln Sie uns hierfür Ihre vollständigen Kontaktdaten sowie eine allgemeine Finanzierungsbestätigung oder einen

entsprechenden Bonitätsnachweis. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 26288018 - 89564 Nattheim

Ausstattung und Details

Gesamtwohnfläche ca. 66,6 m² - verteilt wie folgt:
Abstellraum: ca. 1,83 m²
Bad: ca. 4,81 m²
Flur: ca. 5,36 m²
Küche: ca. 7,09 m²
Schlafzimmer: ca. 15,27 m²
Terrasse: ca. 11,25 m² (zu 1/4 in WFL)
Wohnzimmer: ca. 23,40 m²

Objektnummer: 26288018 - 89564 Nattheim

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage in der Gemeinde Nattheim und verbindet ein angenehmes Wohnumfeld mit einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleistungs- und Versorgungsangebote, sind in wenigen Minuten erreichbar. Familien profitieren zudem von kurzen Wegen zu Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln überzeugend. Über die nur wenige Fahrminuten entfernte Anschlussstelle der Autobahn A7 besteht eine schnelle Verbindung in Richtung Ulm, Würzburg sowie zu den regionalen Wirtschaftszentren. Auch die Bundesstraße B466 sorgt für eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Heidenheim an der Brenz, Neresheim und Aalen.

Der öffentliche Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien gut ausgebaut und bietet regelmäßige Verbindungen nach Heidenheim sowie in die umliegenden Gemeinden. Von dort bestehen Anschlussmöglichkeiten an den regionalen Bahnverkehr und das überregionale Schienennetz.

Die Region überzeugt zudem durch ihren hohen Freizeit- und Erholungswert. Die landschaftlich reizvolle Schwäbische Alb mit ihren zahlreichen Wander- und Radwegen, Naturgebieten sowie vielfältigen Freizeitangeboten befindet sich praktisch vor der Haustür und macht den Standort besonders attraktiv für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Gleichzeitig profitieren Berufspendler von der guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Wirtschaftsstandorte.

Objektnummer: 26288018 - 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