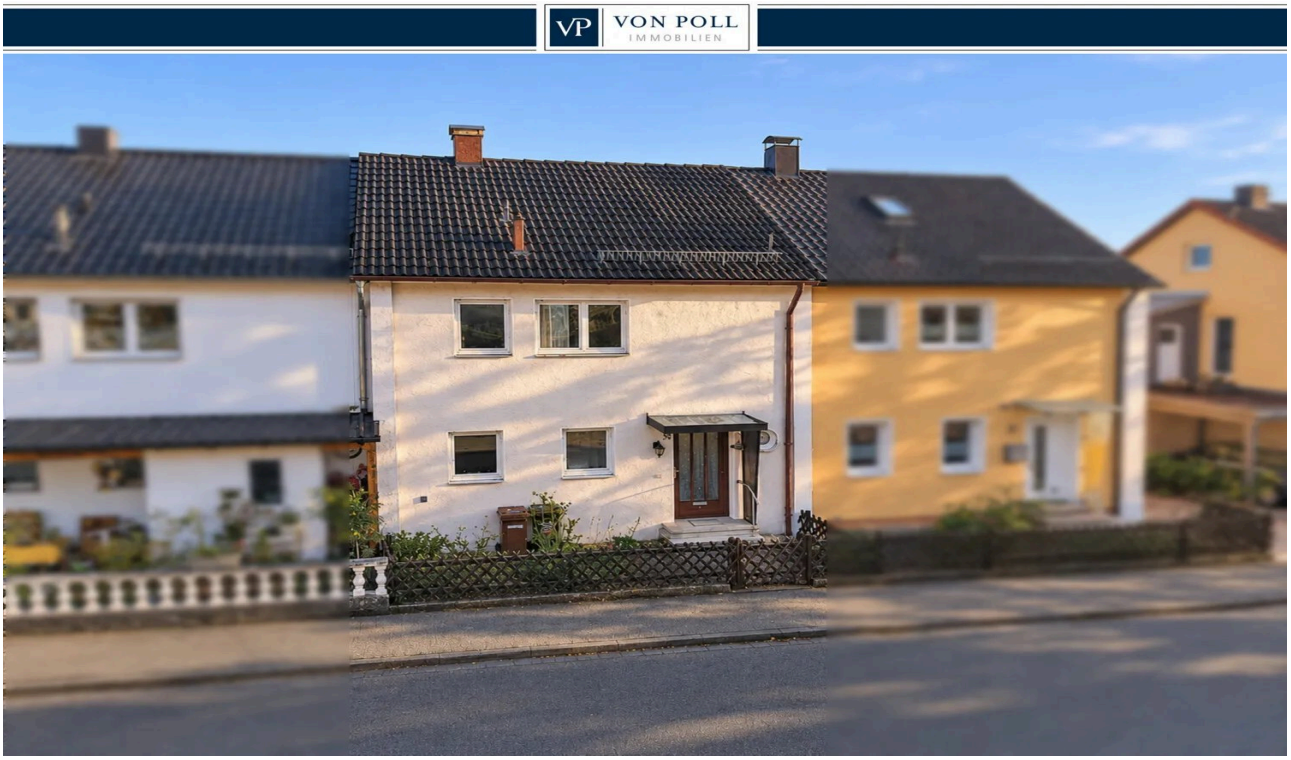
Heidenheim an der Brenz

Charmantes Reihenmittelhaus mit gepflegtem Garten und Potenzial zur individuellen Gestaltung

Objektnummer: 26288033



KAUFPREIS: 265.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 92.87 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 199 m^2

Objektnummer: 26288033 - 89518 Heidenheim an der Brenz

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

Objektnummer: 26288033 - 89518 Heidenheim an der Brenz

Auf einen Blick

Objektnummer	26288033
Wohnfläche	ca. 92.87 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1958

Kaufpreis	265.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26288033 - 89518 Heidenheim an der Brenz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	09.11.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	329.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1958

Objektnummer: 26288033 - 89518 Heidenheim an der Brenz

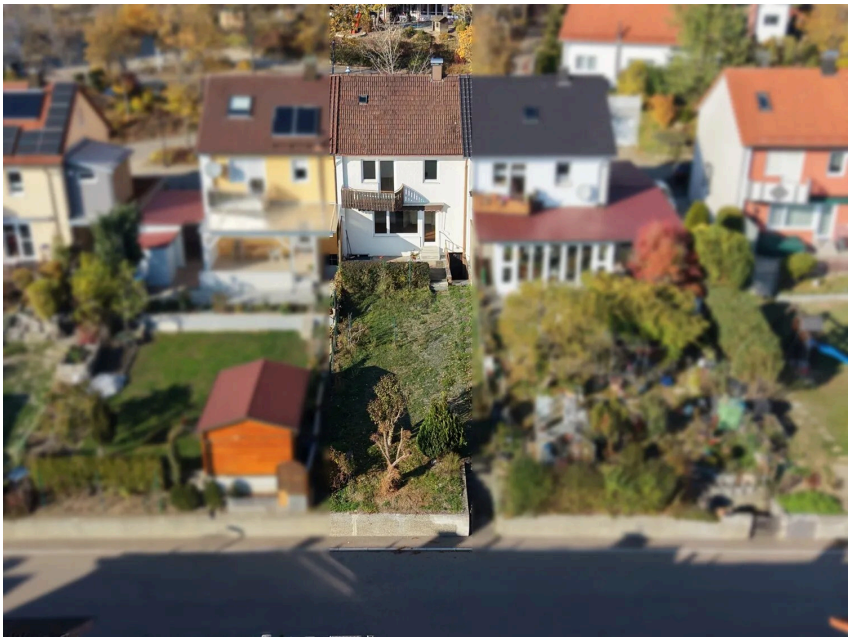
Die Immobilie





Objektnummer: 26288033 - 89518 Heidenheim an der Brenz

Die Immobilie





Objektnummer: 26288033 - 89518 Heidenheim an der Brenz

Die Immobilie





Objektnummer: 26288033 - 89518 Heidenheim an der Brenz

Die Immobilie





Objektnummer: 26288033 - 89518 Heidenheim an der Brenz

Die Immobilie





Objektnummer: 26288033 - 89518 Heidenheim an der Brenz

Ein erster Eindruck

Charmantes Reihenmittelhaus mit gepflegtem Garten und Potenzial zur individuellen Gestaltung

Dieses Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1958 befindet sich auf einem ca. 199 m² großen Grundstück und bietet eine ideale Grundlage für Paare oder Familien, die sich den Traum vom eigenen Zuhause erfüllen möchten.

Die Immobilie ist voll unterkellert und verfügt über praktische Nutzflächen, die sich auf einen Geräteraum, eine Waschküche sowie weitere klassische Kellerräume verteilen.

Das Erdgeschoss bildet den zentralen Lebensmittelpunkt des Hauses. Neben der Küche und einer Diele mit Flurbereich und Gäste-WC erwartet Sie hier ein großzügiger Wohnraum, der durch seinen direkten Zugang zur Terrasse und in den gepflegten Garten überzeugt. Hier lässt sich der Wohnbereich insbesondere in den wärmeren Monaten harmonisch nach draußen erweitern.

Im Obergeschoss befinden sich das Schlafzimmer, zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer eignen, sowie das Badezimmer. Damit bietet die Immobilie eine durchdachte Raumaufteilung mit ausreichend Platz für unterschiedliche Lebenssituationen.

Das Dachgeschoss ist derzeit nicht ausgebaut und eröffnet somit zusätzliche Möglichkeiten für individuelle Gestaltungswünsche und eine mögliche Erweiterung der Wohnfläche, vorbehaltlich der baurechtlichen Voraussetzungen.

Da das Haus aktuell leer steht, ist eine kurzfristige Übernahme und ein zeitnaher Einzug möglich. Insgesamt bietet diese Immobilie eine interessante Gelegenheit, ein eigenes Zuhause nach den persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Bei näherem Interesse freuen wir uns über Ihre vollständigen Kontaktdaten sowie die Vorlage eines allgemeinen Bonitätsnachweises. Gerne vereinbaren wir im Anschluss einen persönlichen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26288033 - 89518 Heidenheim an der Brenz

Ausstattung und Details

- Reihenmittelhaus, Baujahr 1958
- Grundstücksgröße ca. 199 m²
- vollständig unterkellert
- 3 Schlafzimmer bzw. Kinder-/Arbeitszimmer
- großzügiger Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse
- gepflegter Garten
- Küche, Diele und Gäste-WC im Erdgeschoss
- Badezimmer im Obergeschoss
- nicht ausgebautes Dachgeschoss mit Ausbaupotenzial
- zusätzliche Nutzflächen im Keller
- derzeit leerstehend und kurzfristig bezugsfrei
- ruhige Wohnlage in der Heidenheimer Weststadt
- gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- ideal für Paare und Familien

Objektnummer: 26288033 - 89518 Heidenheim an der Brenz

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in der Weststadt von Heidenheim an der Brenz, einem etablierten Wohngebiet mit angenehmem, nachbarschaftlichem Umfeld. Die Umgebung bietet eine gute Mischung aus ruhigem Wohnen und einer alltagsgerechten Infrastruktur. Die Lage zeichnet sich durch eine gute Erreichbarkeit sowie eine angenehme Wohnatmosphäre aus.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in gut erreichbarer Entfernung. Auch Kindergärten und verschiedene Schulen sind im Stadtgebiet vorhanden und bieten insbesondere Familien eine gute Infrastruktur. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch den örtlichen Busverkehr sichergestellt. Der Bahnhof sowie die Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufs- und Gastronomieangeboten sind ebenfalls gut erreichbar.

Die Kreisstadt Heidenheim an der Brenz verfügt über ein vielseitiges Angebot an kulturellen, sportlichen und gastronomischen Einrichtungen. Sehenswürdigkeiten wie das Schloss Hellenstein sowie zahlreiche Grün- und Erholungsflächen prägen das Stadtbild und bieten vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Ergänzt wird die Standortqualität durch die gute Verkehrsanbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden sowie die Bundesstraßen B19 und B466.

Insgesamt verbindet der Standort eine angenehme Wohnatmosphäre mit einer gut ausgebauten Infrastruktur und den Vorzügen einer lebendigen Kreisstadt. Der Standort bietet ideale Voraussetzungen für Paare und Familien, die ein angenehmes Wohnumfeld mit einer gut ausgebauten Infrastruktur verbinden möchten.

Objektnummer: 26288033 - 89518 Heidenheim an der Brenz

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