

Heidenheim an der Brenz

Bungalow im Grünen mit Schwimmbadnutzung

Objektnummer: 24.288.008



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 355.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 136 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 300 m²

Objektnummer: 24.288.008 - 89520 Heidenheim an der Brenz

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

Objektnummer: 24.288.008 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Auf einen Blick

Objektnummer	24.288.008	Kaufpreis	355.000 EUR
Wohnfläche	ca. 136 m ²	Haustyp	Bungalow
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	6	Modernisierung / Sanierung	2024
Schlafzimmer	4	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	2	Bauweise	Massiv
Baujahr	1971	Nutzfläche	ca. 0 m ²
Stellplatz	1 x Tiefgarage	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24.288.008 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergiebedarf	253.60 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	11.02.2034	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 24.288.008 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Die Immobilie



Objektnummer: 24.288.008 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Die Immobilie



Objektnummer: 24.288.008 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Die Immobilie



Objektnummer: 24.288.008 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Die Immobilie



Objektnummer: 24.288.008 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Die Immobilie



Objektnummer: 24.288.008 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Die Immobilie



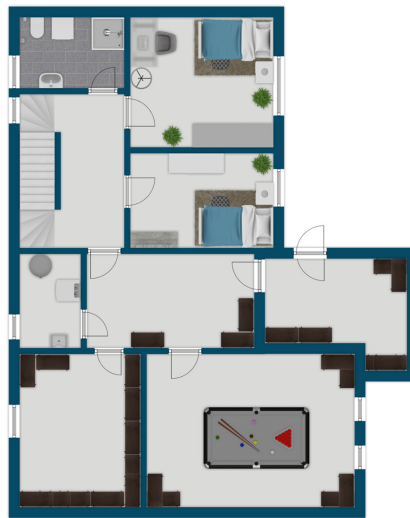
Objektnummer: 24.288.008 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Die Immobilie



Objektnummer: 24.288.008 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Die Immobilie



Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektnummer: 24.288.008 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Ein erster Eindruck

Bungalow im Grünen mit Schwimmbadnutzung In einer ruhigen und gepflegten Umgebung befindet sich dieses Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1971, das durch regelmäßige Modernisierungen und Sanierungen in einem guten Zustand gehalten wurde. Die Wohnfläche von ca. 136 m² verteilt sich auf insgesamt 6 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer, sowie 2 Badezimmer. Im Jahr 2024 wurde die Immobilie zuletzt modernisiert und sowohl die Böden als auch die Wände wurden im Laufe der Jahre erneuert. Der Bungalow gehört einer Eigentümergemeinschaft an und wird von einer Hausverwaltung betreut. Die Ausstattungsqualität des Hauses wird als normal bis gehoben beschrieben. Es wird durch Fernwärme beheizt und verfügt über einen Tiefgaragenstellplatz. Zudem besitzt es eine Loggia, eine Terrasse sowie einen Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Darüber hinaus steht den Bewohnern die Nutzung eines Schwimmbades und einer Sauna zur Verfügung, was zusätzlich den Komfort dieses Objekts unterstreicht. Das Haus ist beidseitig angebaut und verfügt über ein Flachdach. Ein Hobbyraum im Keller bietet zusätzlichen Platz für Hobbys oder Aufbewahrung. Die verschiedenen Modernisierungsmaßnahmen, die seit 1980 durchgeführt wurden, zeugen von der kontinuierlichen Pflege und Instandhaltung des Hauses. So wurden unter anderem der Vollwärmeschutz installiert, das Dach saniert und verschiedene Räume wie das Wohnzimmer und der Windfang erneuert. Die ruhige Lage in einer gepflegten Umgebung sowie die vielfältigen Möglichkeiten zur Entspannung und Erholung machen diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot für Familien oder Paare, die ein gemütliches Zuhause suchen. Bitte beachten Sie, dass Besichtigungstermine ausschließlich nach persönlicher Kontaktaufnahme mit uns und nach Vorlage einer aktuellen Finanzierungsbestätigung vereinbart werden können. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage über das Kontaktformular und setzen uns schnellstmöglich mit Ihnen in Verbindung.

Objektnummer: 24.288.008 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Ausstattung und Details

- Fernwärme, Gas
- Tiefgaragenstellplatz
- Loggia
- Terrasse
- Garten
- Schwimmbadnutzung
- Saunanutzung
- Flachdach
- beidseitig angebaut
- bezugsfertig
- 4 Schlafzimmer
- Hobbyraum im Keller
- Eigentümergemeinschaft
- Hausmesiterservice
- Hausgeld 494€ monatlich

Objektnummer: 24.288.008 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Alles zum Standort

Das Haus befindet sich in Heidenheim Schnaitheim im Wohngebiet Mittelrain - eine ruhige Wohnsiedlung mit Bungalows und flacher, offen wirkender Siedlungsbebauung. Der Standort des Hauses ist besonders ruhig, da er sich am Ende der Sackgasse einer breiten Anliegerstraße befindet. Von diesem bevorzugten Wohngebiet aus erreichen Sie das Stadtzentrum in wenigen Minuten mit Bus oder PKW. Heidenheim an der Brenz befindet sich im Osten von Baden Württemberg, ca. 25 km südlich von Aalen und ca. 45 km nördlich von Ulm, verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung (A 7, B 19), viele Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote. Heidenheim ist als Kultur-, Schul- und Sportstadt bekannt. Sie ist die größte Stadt des Landkreises.

Objektnummer: 24.288.008 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 253.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Objektnummer: 24.288.008 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alexander Zipper

Clichystraße 19 Heidenheim
E-Mail: heidenheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com