Heidenheim an der Brenz

Gemütliches Apartment mit Balkon in ruhiger Lage - Mittelrain

Property ID: 24288004

PURCHASE PRICE: 84.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 40 m² • **ROOMS:** 1

Property ID: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

At a glance

Property ID	24288004
Living Space	ca. 40 m²
Rooms	1
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1966

Purchase Price	84.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Energy Data

Type of heating	District heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	16.07.2029
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	78.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1966

Property ID: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

The property

Property ID: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

The property

Property ID: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

The property

Property ID: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

The property

Property ID: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

A first impression

Gemütliches Apartment mit Balkon in ruhiger Lage - Mittelrain

Zum Verkauf steht diese gepflegte Wohnung im Erdgeschoss mit einer Gesamtfläche von ca. 40 m². Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage auf dem Mittelrain und zeichnet sich durch ihre kompakte und praktische Raumaufteilung aus.

Das Apartment besteht aus einem großzügigen Zimmer, das als Wohn- und Schlafbereich genutzt werden kann, sowie einem offenen Küchenbereich. Das Badezimmer präsentiert sich in typischem 70er Jahre Stil und verfügt über eine Badewanne.
Besonders attraktiv ist der Balkon, der zur Entspannung und zum Sonnenbaden einlädt. Er bietet genügend Platz für einen kleinen Tisch und Stühle und ermöglicht es, die frische Luft und den Ausblick zu genießen.

Das Baujahr der Immobilie liegt im Jahr 1966 und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, was zu einer effizienten und umweltfreundlichen Wärmeversorgung beiträgt.
Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die nach einer kompakten und gemütlichen Bleibe suchen. Durch die ruhige Lage ist eine erholsame Wohnatmosphäre garantiert. Zudem finden sich in der Umgebung ausreichend Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsanbindungen.
Dank des großen Fensters im Wohnbereich ist die Wohnung schön hell und lichtdurchflutet.
Das Apartment befindet sich im Erdgeschoss, was einen bequemen Zugang ermöglicht.
Insgesamt ist die Wohnung in einem guten Zustand und wurde frisch gestrichen.
Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um ein attraktives Angebot für Einzelpersonen, Paare oder Kapitalanleger, die eine kleine und gepflegte Wohnung suchen. Die ruhige Lage, die praktische Raumaufteilung sowie der Balkon machen diese Wohnung zu einem gemütlichen Zuhause.

Interessenten sind herzlich eingeladen, eine Besichtigung zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Fragen zur Verfügung.
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.

Property ID: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Details of amenities

- Erdgeschosswohnung
- 1 Zimmer + Küche, Garderobe und Badezimmer mit WC
- 40m²
- Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne
- Balkon
- Kellerraum
- ruhige Lage
- kein zugewiesender Stellplatz/ Garage, öffentliche Parkmöglichkeiten unmittelbar vor dem Haus

Property ID: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

All about the location

Die Wohnung befindet sich in Heidenheim Schnaitheim im Wohngebiet Mittelrain. Von diesem bevorzugten Wohngebiet aus erreichen Sie das Stadtzentrum in wenigen Minuten mit dem 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.

Property ID: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.7.2029.
Endenergiebedarf beträgt 78.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Property ID: 24288004 - 89520 Heidenheim an der Brenz

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alexander Zipper

Spitalstraße 12, 73430 Aalen
Tel.: +49 7361 - 52 90 34 0
E-Mail: aalen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com