Nattheim / Steinweiler

Großzügiger Bungalow mit Garten und Fischteich in ruhiger Lage

Property ID: 24288027

PURCHASE PRICE: 440.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 122 m^2 • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 807 m^2

Property ID: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

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

Property ID: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

At a glance

Property ID	24288027
Living Space	ca. 122 m²
Roof Type	Hipped roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1983
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	440.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 160 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	15.02.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	115.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1983

Property ID: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

The property

Property ID: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

The property

Property ID: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

The property

Property ID: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

The property

Property ID: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

The property

Property ID: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

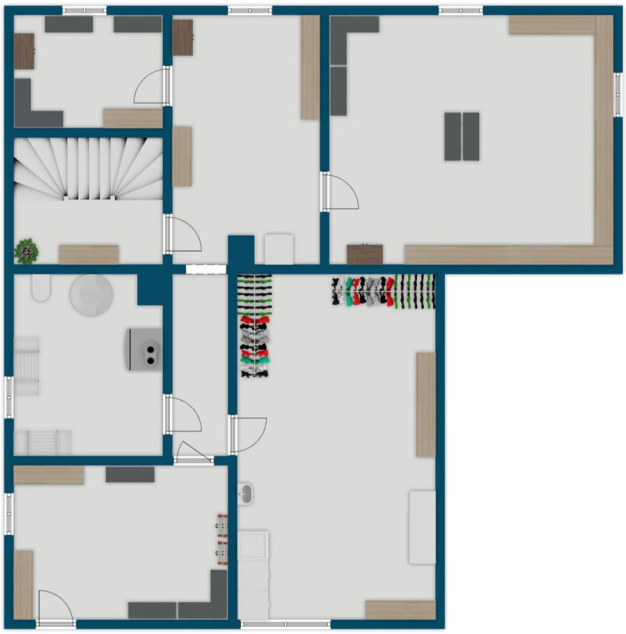
The property

Property ID: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

The property

Property ID: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

The property



Property ID: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

A first impression

Großzügiger Bungalow mit Garten und Fischteich in ruhiger Lage

Zum Verkauf steht ein komplett unterkellerter Bungalow in einer äußerst ruhigen Wohngegend, welcher im Jahr 1983 erbaut wurde. Die Immobilie mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 122 m² bietet ideale Voraussetzungen für ein komfortables Wohnen auf einer Ebene. Das dazugehörige Grundstück erstreckt sich über ca. 807 m² und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Der Bungalow umfasst insgesamt 5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, die vielseitig genutzt werden können, sei es als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Das Herzstück bildet das geräumige Wohnzimmer, das mit einem Schwedenofen ausgestattet ist und somit eine gemütliche Atmosphäre schafft. Eine Einbauküche gehört ebenfalls zur Ausstattung und bietet alle notwendigen Annehmlichkeiten für die Zubereitung von Mahlzeiten.

Das Objekt verfügt über ein modernes Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC, was den Komfort für Bewohner und Gäste gleichermaßen erhöht. Für entspannende Stunden im Freien lädt die großzügige Terrasse ein, von der aus der gepflegte Garten mit einem kleinen Fischteich betreten werden kann. Hier können Sie entspannen und den Blick ins Grüne genießen.

Besonders hervorzuheben ist die praktische und umfangreiche Ausstattung der Immobilie: Eine Doppelgarage und zwei Stellplätze bieten ausreichend Platz für mehrere Fahrzeuge. Die zentrale Gas-Heizung sorgt für eine effiziente Wärmeversorgung im gesamten Haus, wobei die Qualität der Ausstattung als gehoben einzustufen ist.

Die Wohnlage des Hauses ist besonders idyllisch und eignet sich ideal für Familien oder Personen, die ein entspanntes Wohnumfeld schätzen. Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe gut, was für zusätzliche Bequemlichkeit sorgt.

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: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

Details of amenities

- Baujahr 1984
- Wohnfläche ca. 122m²
- Grundstück ca. 807m²
- 5 Zimmer
- komplett unterkellert
- Gäste WC
- Gas Zentralheizung
- Schwedenofen im Erdgeschoss
- Terrasse
- Außengrill
- Garten
- Fischteich
- Doppelgarage
- zwei Stellplätze
- Einbauküche
- Wohnen auf einer Ebene
- sehr ruhige Wohnlage
- 2 Solarmodule mit insgesamt 860 Watt für Eigenbedarf

Property ID: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

All about the location

Steinweiler, ein idyllischer Ortsteil von Nattheim, besticht durch seine hervorragende Lage zwischen Nattheim und Neresheim. Eingebettet in die malerische Landschaft der Schwäbischen Alb bietet dieser Standort eine ideale Kombination aus Ruhe, Naturverbundenheit und Nähe zu den umliegenden Städten.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, geprägt von einer harmonischen Dorfgemeinschaft und wenig Verkehr – perfekt für Familien, Paare oder Ruhesuchende. Die kurzen Wege nach Nattheim und Neresheim ermöglichen den schnellen Zugang zu Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischer Versorgung.

Durch die Nähe zur A7 und zur B466 ist eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung gewährleistet, sodass Städte wie Heidenheim, Aalen und Ulm bequem erreichbar sind. Auch Neresheim mit seinem historischen Kloster und den vielfältigen Freizeitmöglichkeiten ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die Umgebung lädt zu Erholung und sportlichen Aktivitäten ein: Wander- und Radwege, sowie die wunderschöne Natur des Härtsfelds bieten zahlreiche Möglichkeiten, die Freizeit zu genießen.

Ein idealer Standort für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig von einer guten Infrastruktur profitieren möchten!

Property ID: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.2.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 115.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alexander Zipper

Clichystraße 19, 89518 Heidenheim
Tel.: +49 7321 – 92 52 830
E-Mail: heidenheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com