Nattheim / Steinweiler

Großzügiger Bungalow mit Garten und Fischteich in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 24288027

PRIX D'ACHAT: 440.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 122 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 807 m^2

CODE DU BIEN: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24288027
Surface habitable	ca. 122 m²
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1983
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	440.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 160 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	15.02.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	115.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1983

CODE DU BIEN: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

La propriété

CODE DU BIEN: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

La propriété

CODE DU BIEN: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

La propriété

CODE DU BIEN: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

La propriété

CODE DU BIEN: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

La propriété

CODE DU BIEN: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

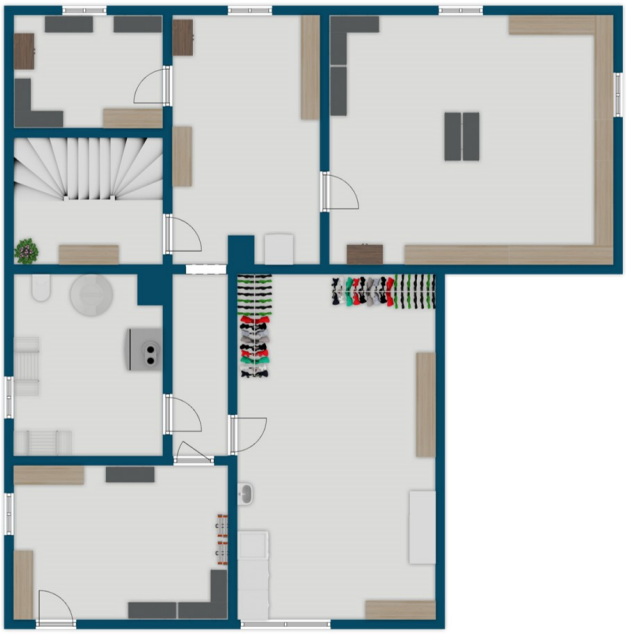
La propriété

CODE DU BIEN: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

La propriété

CODE DU BIEN: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

La propriété



CODE DU BIEN: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

Une première 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.

CODE DU BIEN: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

Tout sur l'emplacement

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!

CODE DU BIEN: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Alexander Zipper

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com