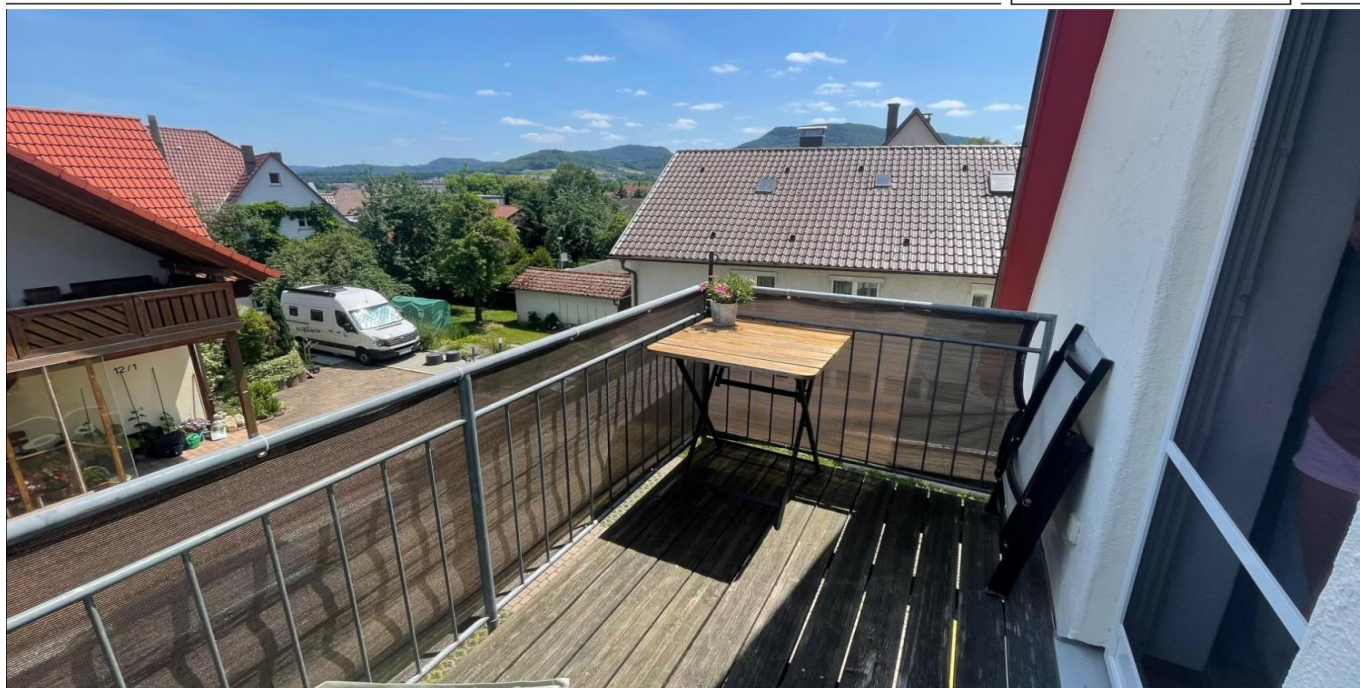


Heiningen

Dachgeschoss-Wohnung mit Fachwerk im Herzen von Heiningen

CODICE OGGETTO: 25120020



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 225.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 70,43 m² • VANI: 2.5

CODICE OGGETTO: 25120020 - 73092 Heiningen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25120020 - 73092 Heiningen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25120020
Superficie netta	ca. 70,43 m ²
Piano	2
Vani	2.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	225.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 25120020 - 73092 Heiningen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.03.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	74.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

CODICE OGGETTO: 25120020 - 73092 Heiningen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120020 - 73092 Heiningen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120020 - 73092 Heiningen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120020 - 73092 Heiningen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25120020 - 73092 Heiningen

La proprietà



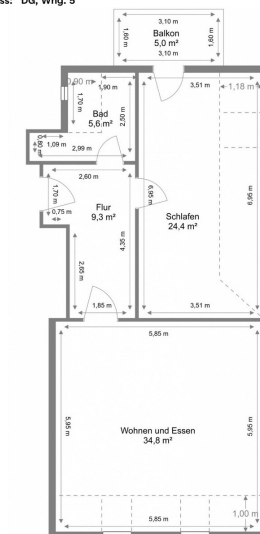
CODICE OGGETTO: 25120020 - 73092 Heiningen

La proprietà



La proprietà

GUTBROD & MÄNTELE
ENERGIEBERATUNG



CODICE OGGETTO: 25120020 - 73092 Heiningen

Una prima impressione

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 70m² präsentiert sich im Herzen von Heiningen in einem geschichtsträchtigen, charaktervollen 6-Familienhaus aus dem Jahr 1900. Im Rahmen einer umfassenden Kernsanierung und eines Umbaus in den Jahren 1995/1996 wurde die Immobilie auf modernen Wohnkomfort ausgerichtet.

Das Ergebnis ist eine harmonische Verbindung historischer Bausubstanz und zeitgemäßem Wohnambiente, die jedem Anspruch an Gemütlichkeit und Funktionalität gerecht wird – insbesondere durch das charmante Fachwerk, das den Wohnräumen eine besonders behagliche Atmosphäre verleiht.

Die Wohnung besticht durch ihre zentrale, und durch die 30-er Zone, verkehrsberuhigte Lage in Heiningen, die eine hervorragende Infrastruktur mit sich bringt, und bietet ein ansprechendes Zuhause für Singles oder Paare.

Die durchdachte und großzügige Raumaufteilung beginnt mit einem einladenden Flur, von dem aus alle Hauptbereiche der Wohnung zugänglich sind.

Das gemütliche Wohnzimmer mit offener Küche ist das Herzstück der Wohnung, hier wurden bereits 2 Schallschutz-Fenster im Jahr 2016 erneuert. Die offene Raumgestaltung sowie die Fachwerkbalken unterstreichen den Charme des Altbaus und verleihen dem Raum eine angenehme Atmosphäre.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen großzügigen Schrank.

Aus dem Schlafzimmer gelangen Sie direkt auf den Balkon, der Ihnen einen Platz im Freien vor der eigenen Tür bietet – perfekt für den morgendlichen Kaffee oder entspannte Abende, mit einem großartigen Blick auf den Albtrauf.

Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet. Die hellen Fliesen tragen zur angenehmen Atmosphäre im Badezimmer bei.

Das Dachfenster wurde hier ebenfalls in 2016 bereits erneuert.

Der Garten hinter dem Haus darf gemeinschaftlich von den 6 Parteien genutzt werden.

Der Kfz-Stellplatz ist, wie die Küche, im Kaufpreis inbegriffen und erspart Ihnen die Parkplatzsuche in der Innenstadt.

Ein durch ein Sondernutzungsrecht der Wohnung zugewiesener Dachboden, der vom Wohnzimmer aus zugänglich ist, bietet zusätzlich viel Stauraum und könnte auch zu Wohnraum ausgebaut werden, da bereits Elektrik verlegt ist.

Ein Kellerraum, der auch den Waschmaschinen-Anschluss beinhaltet, rundet das Angebot ab.

Wenn Sie auf der Suche nach einer zentral gelegenen, gut ausgestatteten Wohnung in Heiningen sind, die Charme und Moderne gekonnt vereint, dann könnte diese Immobilie genau das Richtige für Sie sein.

Derzeit ist die Wohnung noch vermietet, daher haben wir auch keine aktuellen Bilder im Exposé.

Eine Besichtigung ist natürlich möglich.

CODICE OGGETTO: 25120020 - 73092 Heiningen

Dettagli dei servizi

Charmante DG-Wohnung mit Fachwerk:

- *offene Fachwerk-Balken
- *großes Wohn-Esszimmer mit offener Küche
- *großes Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- *Tageslichtbad mit Dusche, Waschbecken und WC
- *Kellerraum mit Waschmaschinenanschluss
- *Dachboden zur alleinigen Nutzung
- *KfZ Stellplatz
- *gemeinschaftlicher Garten

CODICE OGGETTO: 25120020 - 73092 Heiningen

Tutto sulla posizione

Die zentrale Lage in Heiningen sorgt dafür, dass Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe vorfinden.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Apotheke, Bank, Post und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar, was Ihnen eine hohe Lebensqualität verspricht.

In Heiningen haben Sie die Natur vor der Haustüre, die zu Spaziergängen oder Radtouren einlädt.

Kindergärten und Schulen sind fußläufig erreichbar.

In 10 Autominuten erreichen Sie Göppingen, die B10 und die A8.

CODICE OGGETTO: 25120020 - 73092 Heiningen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.3.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 74.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODICE OGGETTO: 25120020 - 73092 Heiningen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17, 73033 Göppingen

Tel.: +49 7161 - 60 673 0

E-Mail: goeppingen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com