



Doppelhaushälfte - Wohnen mitten in Heidenheim

Lage

Heidenheim liegt am nord-östlichen Ende der Schwäbischen Alb. Das Objekt befindet sich in einer attraktiven Wohngegend mit Blick zum bedeutendsten Bauwerk und Wahrzeichen der Stadt - Schloss Hellenstein.

Einkaufsmöglichkeiten aller Art, Ärzte, Apotheken, Sport- und Freizeitanlagen uvm. sind kurzen Weges erreichbar. In Heidenheim gibt es eine Duale Hochschule sowie zahlreiche Kindergärten sowie Grund- und Weiterführende Schulen.

Die Stadt liegt an der Brenzbahn Aalen?Heidenheim?Ulm. Im Stadtgebiet versorgen mehrere Buslinien den öffentlichen Personennahverkehr. Durch die nahegelegene A 7 mit eigener Ausfahrt sowie die durch Heidenheim führenden B 19 und B 466 besteht eine gute Anbindung an

Details

Objekt-ID:	6944
Lage:	Heidenheim
Immobilienart:	Doppelhaushälfte
Zimmer:	5
Grundstücksfläche:	ca. 207,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 132,00 m ²
Baujahr:	1934
Bezugstermin:	nach Vereinbarung
Kaufpreis:	269.000,00 €
Käufercourtage:	Courtage inklusive MwSt.: 3,57 %
Freiplätze:	2
Stellplätze:	2
Stellplatztyp:	Aussenstellplatz

das deutsche Fernstraßennetz.
Rund 20 Kilometer nordöstlich von Heidenheim liegt der Flugplatz
Aalen-Heidenheim.

Der Hohenlohe-Ostalb-Weg führt als Fernradweg von Rothenburg ob der
Tauber über die Ostalb nach Ulm an die Donau.

Objektbeschreibung

Doppelhaushälfte im gewachsenem Wohngebiet von Heidenheim.

Das Gebäude wurde 1934 errichtet und ist auf die Ebenen - Erdgeschoss, Obergeschoss und einem ausgebauten Dachgeschoss sowie einer Teilunterkellerung aufgeteilt.

Die Ebenen des Gebäudes im Detail:

Im Untergeschoss befindet sich ein großzügiger Gewölbekeller, hier ist auch der Anschluss der Gasleitung für das Haus untergebracht. Im Erdgeschoss sind Wohnzimmer, Esszimmer und die Küche untergebracht. Beim Treppenaufgang ins nächste Geschoss ist das separate Gäste -WC zu finden.

Das Elternschlafzimmer sowie zwei Kinderzimmer befinden sich im Obergeschoss des Hauses. Das Badezimmer, welches mit Badewanne, Toilette sowie Waschbecken ausgestattet ist, rundet den Grundriss auf dieser Ebene ab.

Das Dachgeschoss kann noch zusätzlich als Wohnraum genutzt werden. Hier ist ausreichend Platz für ein weiteres Schlafzimmer. Auch ein separates WC mit Waschbecken ist auf dieser Ebene vorhanden.

Zum Objekt gehört noch ein großzügiger Wintergarten am Hauseingang sowie zwei Außenstellplätze für Ihr Fahrzeug.

Ausstattungsbeschreibung

Heizung:
Gas-Zentralheizung

Fenster:
Holz sowie Kunststofffenster mit 2-fach Isolierverglasung.
Als Sonnenschutz dienen Rollläden an den Fenstern

Bodenbeläge:
Im Esszimmer und Wohnbereich des Erdgeschosses sowie im Flurbereich und im Schlafzimmer des Obergeschosses ist Parkett verlegt.
In der Küche befindet sich PVC Boden und im Badezimmer im Obergeschoss ein Fliesenpiegel.
Ein Korkboden wurde im Kinderzimmer 1 verlegt und im Kinderzimmer 2 Laminat.
Im Dachgeschoss befindet sich durchgehend ein Teppichboden.

Das Badezimmer besitzt ein Fenster und ist mit Badewanne, Waschbecken sowie WC ausgestattet.
Ein Gäste-WC mit Fenster im Treppenhausbereich ist ebenfalls vorhanden.
Im Dachgeschoss befindet sich ein separates WC mit Fenster und einem Waschbecken
Ein separater Raum im Treppenhaus, beim Abgang in den Keller, ist für Ihre Waschmaschine und Trockner vorgesehen.

Durchgeführte Modernisierung:

2014/2015 - Austausch der Dachziegel

Sonstiges

Baujahr: 1934
Heizungsart: Zentralheizung
Befuerung/Energieträger: Gas
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energiekennwert: 132,5 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: E

Für dieses Objekt ist ein virtueller 3D-Rundgang verfügbar.
Diesen erreichen Sie über folgende Adresse: www.3d.tentschert.de/6944

Die von uns veröffentlichten Grundrisse sind nicht maßstäblich und können vom tatsächlichen Stand abweichen!

Die Angaben zur Immobilie stammen ausschließlich vom Anbieter/Verkäufer. Irrtum und Fehler vorbehalten.

Bei entsprechender Nachfrage besteht die Möglichkeit, dass der Käufer dieses Angebots im Rahmen eines Bieterverfahrens ermittelt wird.

Objektbilder



Wohnbereich im Erdgeschoss



Wintergarten



Essbereich im Erdgeschoss



Küche im Erdgeschoss



Treppenaufgang ins Dachgeschoss



Flurbereich im Obergeschoss



Schlafzimmer im Obergeschoss



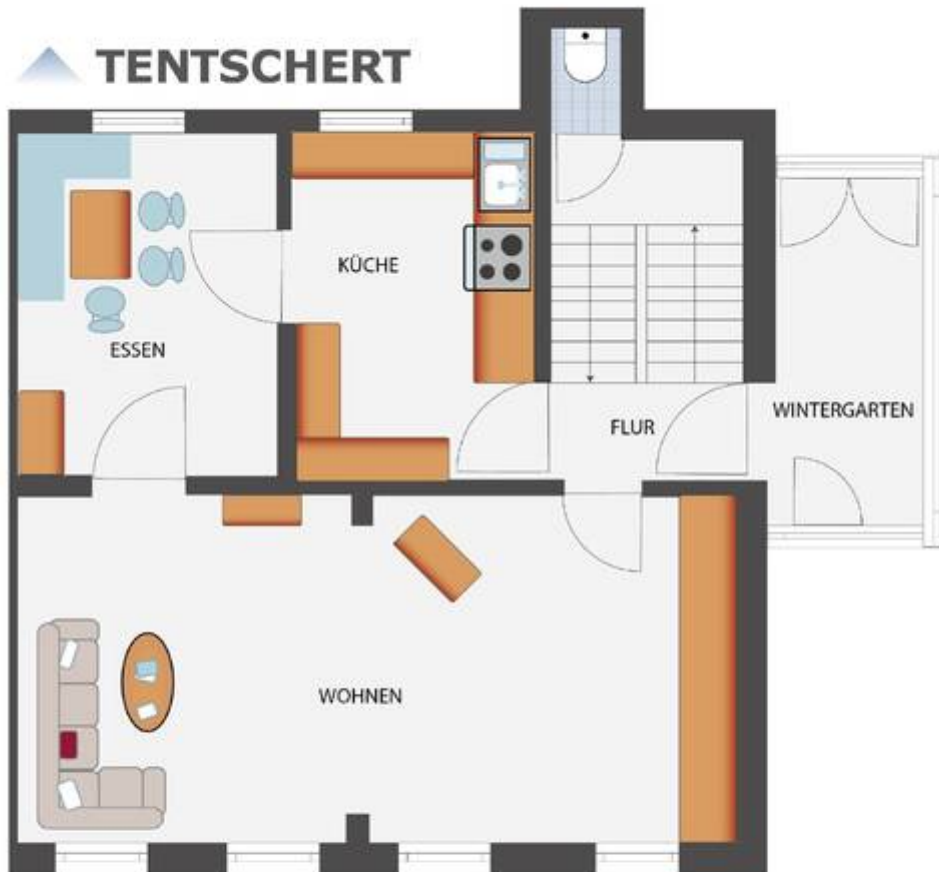
Badezimmer im Obergeschoss



Badezimmer im Obergeschoss

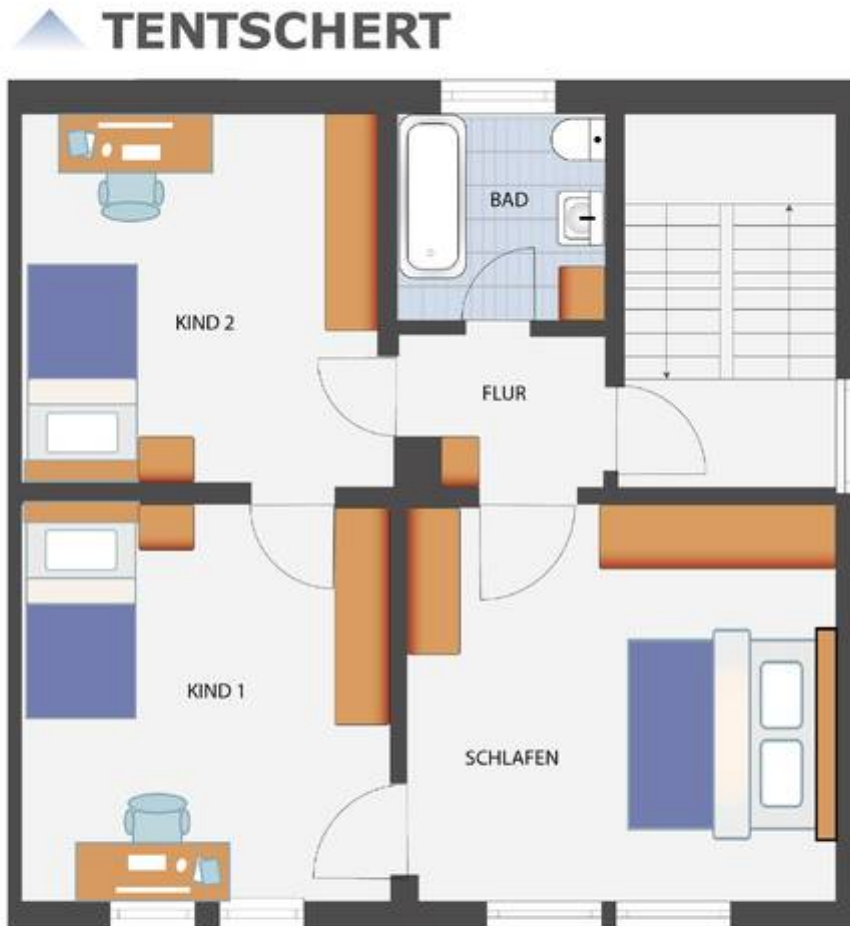


Außenansicht



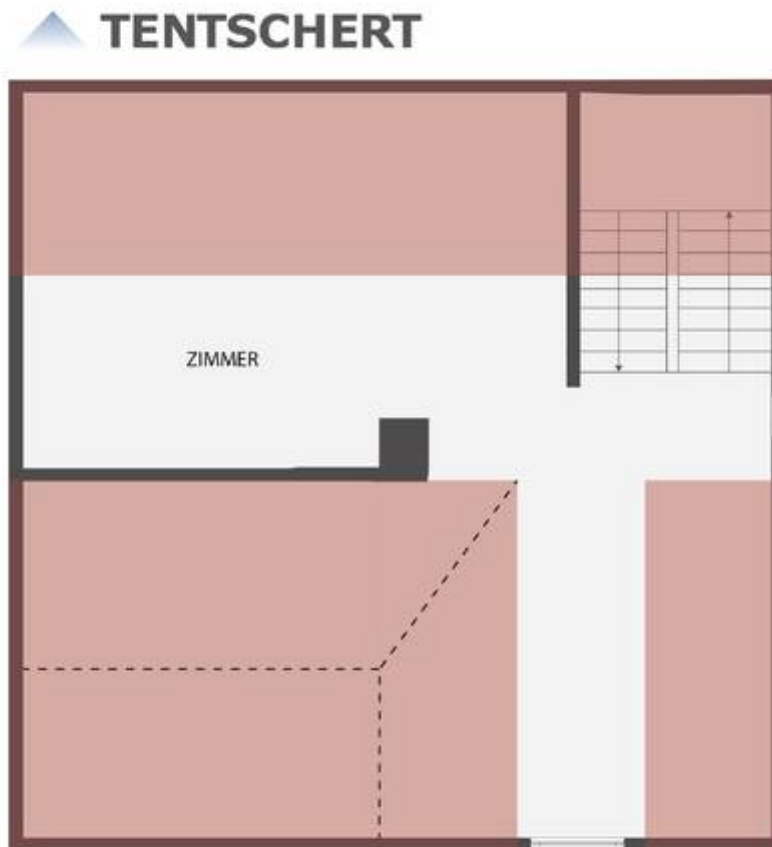
Tentschert Immobilien Präsentation durch FLOHFACT 2017

Grundriss Erdgeschoss



Tentschert Immobilien Präsentation durch FLOVFACT 2017

Grundriss Obergeschoss



Tentschert Immobilien Präsentation durch FLOVFACT 2017

Grundriss Dachgeschoss