Herbrechtingen

Doppelhaus mit Nebengebäuden und Garten in Herbrechtigen

Número de propiedad: 24288022

PRECIO DE COMPRA: 268.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 143 m² • **HABITACIONES:** 5.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 415 m²

Número de propiedad: 24288022 - 89542 Herbrechtingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24288022 - 89542 Herbrechtingen

De un vistazo

Número de propiedad	24288022
Superficie habitable	ca. 143 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5.5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1951
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	268.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1989
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 88 m²
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24288022 - 89542 Herbrechtingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	08.11.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	314.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1951

Número de propiedad: 24288022 - 89542 Herbrechtingen

La propiedad

Número de propiedad: 24288022 - 89542 Herbrechtingen

La propiedad

Número de propiedad: 24288022 - 89542 Herbrechtingen

La propiedad

Número de propiedad: 24288022 - 89542 Herbrechtingen

La propiedad

Número de propiedad: 24288022 - 89542 Herbrechtingen

La propiedad

Número de propiedad: 24288022 - 89542 Herbrechtingen

La propiedad

Número de propiedad: 24288022 - 89542 Herbrechtingen

La propiedad

Número de propiedad: 24288022 - 89542 Herbrechtingen

La propiedad

Número de propiedad: 24288022 - 89542 Herbrechtingen

La propiedad

Número de propiedad: 24288022 - 89542 Herbrechtingen

La propiedad

Número de propiedad: 24288022 - 89542 Herbrechtingen

La propiedad

Número de propiedad: 24288022 - 89542 Herbrechtingen

Una primera impresión

Doppelhaus mit Nebengebäuden und Garten in Herbrechtingen Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus, erbaut ca. 1951 und fertiggestellt mit mehreren Erweiterungen und Modernisierungen, zuletzt im Jahr 1989. Das Objekt mit ca. 143 m² Wohnfläche befindet sich auf einem ca. 415 m² großen Grundstück und bietet mit seinen 5,5 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer, ausreichend Platz für eine Familie oder Paare, die Wert auf Raum und Flexibilität legen. Die Wohnfläche verteilt sich auf zwei Etagen und bietet zudem ein unausgebautes Dachgeschoss mit sehr guter Raumhöhe, das für zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung steht. Im Erdgeschoss finden Sie große, gut geschnittene Räume, die Vielseitigkeit in der Wohnraumgestaltung zulassen. Ein direkt über die Küche zugänglicher großer Wohn- Essbereich umfasst einen Kaminofen, der an kühlen Abenden für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Angrenzend befindet sich ein weiteres separates Wohnzimmer mit einer überdachten Terrasse, die über wenige Stufen in den Garten führt und zusätzlichen Außenraum bietet - ideal für gesellige Abende oder als Rückzugsort zum Genießen. Ein Badzimmer mit WC und Badewanne vervollständigen diese Wohnebene. Die durchdachte Raumaufteilung setzt sich im Obergeschoss fort, in dem sich die drei Schlafzimmer befinden, eines mit einer gemütlichen Loggia. Hier steht ein Duschbad zur Verfügung. Ein weiteres separates WC unterstreicht die Funktionalität dieser Immobilie. Die 1989 durchgeführten Modernisierungen umfassen das Dach, die Elektrik, die Fenster und die Heizungsanlage. Die doppelt verglasten Holzfenster sind zusätzlich mit Rollläden ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über eine im gleichen Jahr installierte, effiziente Niedertemperatur-Zentralheizung. Der Keller bietet nicht nur zusätzliche Lagerfläche, sondern verfügt auch über einen direkten Zugang zum Außenbereich. Das Wohngebäude ist nicht gedämmt, jedoch weist das Dachgeschoss bereits Glaswolledämmung auf dem Fußboden auf, was energiesparende Maßnahmen erleichtert. Der Außenbereich umfasst einen begrünten Garten Richtung Süden sowie einen befestigten Hofbereich mit mehreren großen Nebengebäuden in nördlicher Lage. In diesem Komplex sind verschiedenste Nutzungsszenarien denkbar und bringt zusätzlich noch genügend Platz für Fahrzeuge mit sich. Die Immobilie befindet sich in einem geräumten Zustand und bietet den zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen und persönliche Gestaltungswünsche umzusetzen. Der vorhandene Platz und die bereits durchgeführten Modernisierungen stellen eine starke Grundlage dar, auf der man aufbauen kann. Zusammengefasst präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als solides, gepflegtes Objekt mit ausreichend Potenzial und Gestaltungsfreiraum. Die großzügige Raumaufteilung, gepaart mit einem ansprechenden Außenbereich, bietet eine vielseitige Nutzung für unterschiedliche Lebenskonzepte. Kontaktieren Sie uns für weitere

Informationen oder um einen persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Füllen Sie bitte hierfür das Kontaktformular VOLLSTÄNDIG aus und halten Sie für Besichtigungstermine Ihre Allgemeine Finanzierungsbestätigung bereit.

Número de propiedad: 24288022 - 89542 Herbrechtingen

Detalles de los servicios

- leerstehendes und geräumtes Wohngebäude mit überdachter Terrasse und Loggia jeweils südlich ausgerichtet
- unterkellert un separater Zugang in Außenbereich
- begrünter Gartenbereich
- Fassade nicht gedämmt
- Heizungsanlage aus 1989 (NT), Zentralheizung
- Kaminofen im EG
- doppelt verglaste Holzfenster mit Rollläden
- Wände teilweise verputzt
- 1 Bad mit Badewanne und WC im EG
- 1 WC im OG
- 1 Duschbad im OG
- großzügig geschnittene Räume im EG
- 3 Schlafzimmer im OG
- Dachgeschoss sehr gute Raumhöhe, unausgebaut
- befestigter Hofbereich mit großen Nebengebäuden, leerstehend und geräumt
- Platz für mehrere Fahrzeuge im Nebengebäude und im Hofbereich

Número de propiedad: 24288022 - 89542 Herbrechtingen

Todo sobre la ubicación

Dieses interessante Doppelhaus befindet sich in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet von Herbrechtigen, eine Stadt im Landkreis Heidenheim. Herbrechtingen zählt mit ca. 13.000 Einwohnern zu einer der beliebtesten Städten auf der Ostalb und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. So befinden sich Kindergärten, Schulen, Sport- und Freizeitanlage, Einkaufsmöglichkeiten oder medizinische Versorgungsträge in der Nähe. Ferner stellt sich diese Stadt als ein modernes Gemeinwesen dar, das auch über einen hohen Erholungswert verfügt. Hervorzuheben ist hierbei die Nähe zum Eselsburger Tal, welches in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar ist. Herbrechtingen ist verkehrsgünstig über die A7 zu erreichen. Die Kreisstadt Heidenheim sowie deren große Arbeitgeber sind in wenigen Kilometern zu erreichen.

Número de propiedad: 24288022 - 89542 Herbrechtingen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.11.2034. Endenergiebedarf beträgt 314.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1951. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 24288022 - 89542 Herbrechtingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alexander Zipper

Clichystraße 19 Heidenheim
E-Mail: heidenheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com