

Heiningen

Beeindruckendes Haus mit Pool in einzigartiger Aussichtslage

Número de propiedad: 24120018



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 895.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 225,15 m² • HABITACIONES: 7.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.099 m²

Número de propiedad: 24120018 - 73092 Heiningen

- 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: 24120018 - 73092 Heiningen

De un vistazo

Número de propiedad	24120018	Precio de compra	895.000 EUR
Superficie habitable	ca. 225,15 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	7.5	Modernización / Rehabilitación	2023
Dormitorios	4	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1969	Espacio utilizable	ca. 56 m ²
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje	Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24120018 - 73092 Heiningen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	127.70 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	22.06.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24120018 - 73092 Heiningen

La propiedad



Número de propiedad: 24120018 - 73092 Heiningen

La propiedad



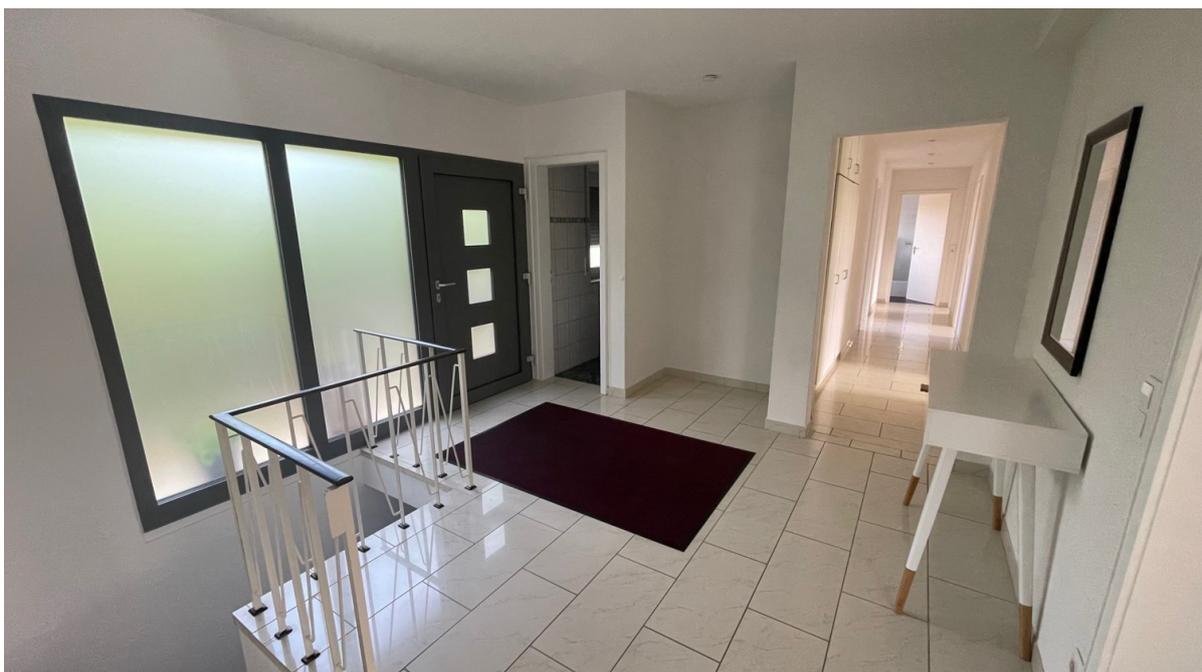
Número de propiedad: 24120018 - 73092 Heiningen

La propiedad



Número de propiedad: 24120018 - 73092 Heiningen

La propiedad



Número de propiedad: 24120018 - 73092 Heiningen

La propiedad



Número de propiedad: 24120018 - 73092 Heiningen

La propiedad



Número de propiedad: 24120018 - 73092 Heiningen

La propiedad



Número de propiedad: 24120018 - 73092 Heiningen

La propiedad



Número de propiedad: 24120018 - 73092 Heiningen

La propiedad



Número de propiedad: 24120018 - 73092 Heiningen

La propiedad



Número de propiedad: 24120018 - 73092 Heiningen

La propiedad



Número de propiedad: 24120018 - 73092 Heiningen

La propiedad



Número de propiedad: 24120018 - 73092 Heiningen

La propiedad



Número de propiedad: 24120018 - 73092 Heiningen

La propiedad



Número de propiedad: 24120018 - 73092 Heiningen

La propiedad



Número de propiedad: 24120018 - 73092 Heiningen

La propiedad



Número de propiedad: 24120018 - 73092 Heiningen

Una primera impresión

Dieses moderne Einfamilienhaus aus dem Jahr 1969 wurde zwischen 2016-2023 umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem gehobenen Zustand. Mit einer Wohnfläche von ca. 225m², wovon sich ca. 164m², komfortabel auf einer Ebene im EG befinden, und einer großzügigen Grundstücksfläche von 1.099m², bietet diese Immobilie viel Platz und Komfort für eine Familie. Im UG sind zusätzlich 2 Zimmer und ein Bad vorhanden, welche durch den separaten Zugang auch als Einliegerwohnung vermietet werden kann. Das OG ist noch nicht ausgebaut. Dank dieser Ausbaureserve im Obergeschoss besteht zudem die Möglichkeit, den Wohnraum nach den eigenen Bedürfnissen um ca. 80m², zu erweitern. Hier wurden bereits Pläne erstellt, und Vorbereitungen in Form der Dachdämmung und dem Verlegen der benötigten Leitungen getroffen. Der im OG befindliche Balkon bietet einen überragenden Weitblick. Das Haus verfügt über insgesamt 7,5 Zimmer, darunter 4-5 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Eine Sauna im UG lädt zum Entspannen ein und sorgt für zusätzlichen Komfort. Ein ca. 15qm beheizter Hobbyraum im UG kann individuell genutzt werden. Das Elternschlafzimmer, die beiden Kinderzimmer sowie das Büro befinden sich im Erdgeschoss, ebenso wie das Tageslichtbad mit Badewanne, begehbare Dusche, Doppelwaschtisch und WC. Des Weiteren befindet sich im EG auch die moderne, offene Küche, die harmonisch in den sehr großen Wohn-Essbereich übergeht und so ein offenes und einladendes Ambiente geschaffen wird. Der Kamin sorgt ebenfalls für eine gemütliche Atmosphäre. Vom Wohnbereich kommen Sie auf die überdachte Terrasse und den angrenzenden Außenbereich. Ein Highlight ist der mit einer Luft-Wärme-Pumpe beheizbare Pool mit Außendusche und der große Garten. Dieser lädt zum Entspannen und Erholen ein und bietet auch für Kinder noch genügend Platz zum Spielen. Ein Gartenhaus und ein großer, von außen zu erreichender Kellerraum für die Gartengeräte, ist ebenfalls vorhanden. Eine Doppelgarage und zusätzliche Parkmöglichkeiten im Hof, runden das Angebot ab. Da das Haus leer steht, haben wir in der Bildergalerie eine beispielhafte Möblierung eingefügt.

Número de propiedad: 24120018 - 73092 Heiningen

Detalles de los servicios

- Wohn-Esszimmer mit hellen Fliesen
- in den Schlafräumen und dem Büro wurde Laminat verlegt
- Moderne offene Küche
- helles und modernes Tageslichtbad
- einladender Eingangsbereich mit Gäste WC
- beheizter Außenpool
- Großer Garten und Terrasse
- Sauna
- Doppelgarage
- Ausbaureserve im OG

Insgesamt überzeugt diese Immobilie durch ihre moderne Ausstattung, die gehobene Qualität und die idyllische Lage. Am Feldrand gelegen haben Sie hier viel Privatsphäre. Ein ideales Zuhause für anspruchsvolle Familien, die auf der Suche nach einem modernen Zuhause in ruhiger Umgebung sind.

Número de propiedad: 24120018 - 73092 Heiningen

Todo sobre la ubicación

Das Haus liegt am Feldrand Richtung Göppingen direkt vor der Natur. Vom Garten aus haben Sie einen sensationellen Blick auf die drei Kaiserberge und auch zum Fuchseck. Die Infrastruktur von Heiningen ist sehr gut: Bäcker Metzger, Discounter, Apotheke, Post und eine Tankstelle sind vorhanden. Ebenso Kindergärten und ein Grundschule. Das Vereinsleben wird hier im Ort groß geschrieben, sei es Sport- oder Musikverein. Ein Hallenbad ist ebenfalls vorhanden. Göppingen ist nur wenige Autominuten entfernt und bietet zahlreiche weitere Angebote. Heiningen ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, und die B10 ermöglichen eine schnelle Verbindung nach Stuttgart und Ulm. Auf der A8 sind Sie ebenfalls in nur 10 Minuten Autominuten. Die idyllische Lage am Fuße der Schwäbischen Alb lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten in der Natur ein.

Número de propiedad: 24120018 - 73092 Heiningen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 127.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 24120018 - 73092 Heiningen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17 Göppingen
E-Mail: goeppingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com