

Nattheim / Steinweiler

# Großzügiger Bungalow mit Garten und Fischteich in ruhiger Lage

Número de propiedad: 24288027



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 440.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 122 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 807 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

- 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: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

## De un vistazo

Número de propiedad	24288027
Superficie habitable	ca. 122 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1983
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	440.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 160 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	115.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	15.02.2029	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1983

Número de propiedad: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

## La propiedad



Número de propiedad: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

## La propiedad



Número de propiedad: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

## La propiedad



Número de propiedad: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

## La propiedad





Número de propiedad: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

## La propiedad



Número de propiedad: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

## La propiedad



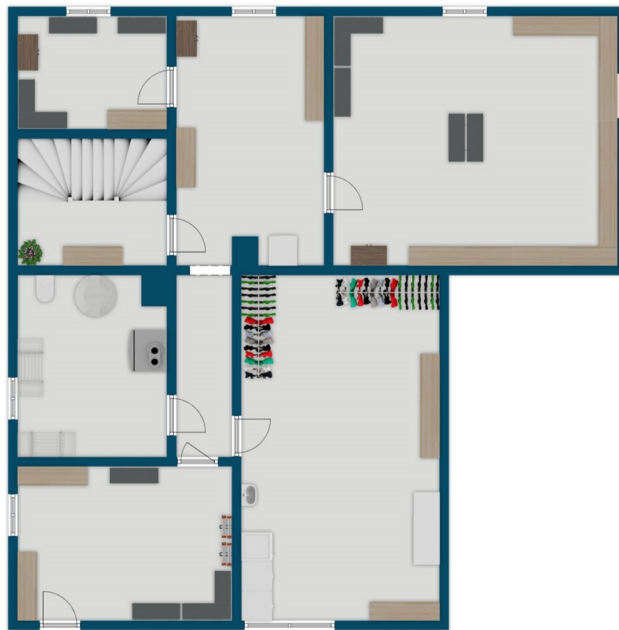
Número de propiedad: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

## La propiedad



Número de propiedad: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

## La propiedad



Número de propiedad: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

## Una primera impresión

Großzügiger Bungalow mit Garten und Fischteich in ruhiger Lage Zum Verkauf steht ein komplett unterkellertes Bungalow in einer äußerst ruhigen Wohngegend, welcher im Jahr 1983 erbaut wurde. Die Immobilie mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 122 m<sup>2</sup> bietet ideale Voraussetzungen für ein komfortables Wohnen auf einer Ebene. Das dazugehörige Grundstück erstreckt sich über ca. 807 m<sup>2</sup> 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.

Número de propiedad: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

## Detalles de los servicios

- Baujahr 1984
- Wohnfläche ca. 122m<sup>2</sup>
- Grundstück ca. 807m<sup>2</sup>
- 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

Número de propiedad: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

## Todo sobre la ubicación

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!

Número de propiedad: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 115.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.



Número de propiedad: 24288027 - 89564 Nattheim / Steinweiler

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Alexander Zipper

---

Clichystraße 19 Heidenheim  
E-Mail: [heidenheim@von-poll.com](mailto:heidenheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)