

Heiningen

Beeindruckendes Haus mit Pool in einzigartiger Aussichtslage

CODE DU BIEN: 24120018



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 925.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 225,15 m² • PIÈCES: 7.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.099 m²

CODE DU BIEN: 24120018 - 73092 Heiningen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24120018 - 73092 Heiningen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24120018
Surface habitable	ca. 225,15 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7.5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1969
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	925.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 56 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24120018 - 73092 Heiningen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	127.70 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	22.06.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24120018 - 73092 Heiningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24120018 - 73092 Heiningen

La propriété



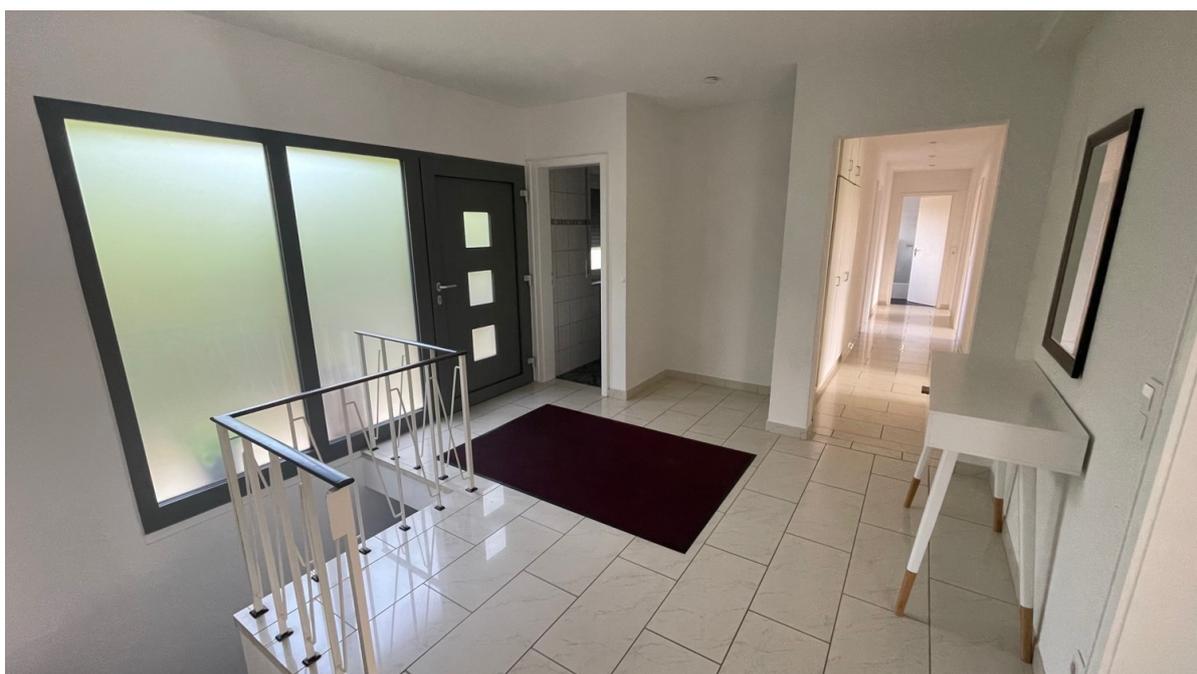
CODE DU BIEN: 24120018 - 73092 Heiningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24120018 - 73092 Heiningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24120018 - 73092 Heiningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24120018 - 73092 Heiningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24120018 - 73092 Heiningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24120018 - 73092 Heiningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24120018 - 73092 Heiningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24120018 - 73092 Heiningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24120018 - 73092 Heiningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24120018 - 73092 Heiningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24120018 - 73092 Heiningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24120018 - 73092 Heiningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24120018 - 73092 Heiningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24120018 - 73092 Heiningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24120018 - 73092 Heiningen

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24120018 - 73092 Heiningen

Détails des commodités

- 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.

CODE DU BIEN: 24120018 - 73092 Heiningen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24120018 - 73092 Heiningen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24120018 - 73092 Heiningen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marcus Rippler

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com