

Heiningen

Architektenhaus mit Einliegerwohnung

CODE DU BIEN: 24120001

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 549.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 245,93 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 722 m²

CODE DU BIEN: 24120001 - 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: 24120001 - 73092 Heiningen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24120001
Surface habitable	ca. 245,93 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1978
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	549.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 78 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24120001 - 73092 Heiningen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	205.22 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	28.12.2033	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24120001 - 73092 Heiningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24120001 - 73092 Heiningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24120001 - 73092 Heiningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24120001 - 73092 Heiningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24120001 - 73092 Heiningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24120001 - 73092 Heiningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24120001 - 73092 Heiningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24120001 - 73092 Heiningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24120001 - 73092 Heiningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24120001 - 73092 Heiningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24120001 - 73092 Heiningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24120001 - 73092 Heiningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24120001 - 73092 Heiningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24120001 - 73092 Heiningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24120001 - 73092 Heiningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24120001 - 73092 Heiningen

La propriété



CODE DU BIEN: 24120001 - 73092 Heiningen

La propriété



Exposé(e) au(s) ...



Exposé(e) au(s) ...

CODE DU BIEN: 24120001 - 73092 Heiningen

Une première impression

Das Ende der 1970er Jahre mit einem Architekten geplante, und in Massivbauweise erbaute, freistehende Haus, ist etwas ganz Besonderes und ist seit Fertigstellung vom gleichen Eigentümer bewohnt worden. Die bis unters Dach offene Bauweise mit Galerie ist ein echter Hingucker und bietet eine warme und angenehme Wohnatmosphäre. Dazu kommen ein großes Platzangebot, eine Doppelgarage, eine Einliegerwohnung und ein toller, großer Garten. Das Haus ist hinsichtlich energetischer Vorschriften renovierungsbedürftig und auch die Ausstattung der Küche, Bäder und Böden ist nicht mehr zeitgemäß. Wir haben Ihnen daher in der Bildergalerie Fotos des jetzigen Zustandes, sowie auch Beispielbilder, wie die Räume nach Renovierung aussehen könnten, eingestellt. Im Detail stehen Ihnen folgende Räumlichkeiten zur Verfügung: Über den Eingangsbereich/Garderobe und Gäste-WC kommen Sie in den offen gestalteten Wohn- Essbereich mit Kaminecke und Zugang zur Terrasse und Garten. Die Küche ist halboffen gehalten. Über ein paar wenige Stufen geht es dann zu den Schlafräumen, dem Tageslichtbad und ein paar Treppen weiter hoch, zu dem Galeriezimmer, mit Zugang zur Dachloggia. Insgesamt stehen Ihnen vier Schlafräume zur Verfügung. Drei der Zimmer haben einen Galerie-Raum, der über eine Leiter zugänglich ist, welche ideal als Schlafbereich für Kinder genutzt werden kann. Eines der Zimmer hat auch einen Zugang zu einer zweiten Terrasse und Garten. Das Tageslichtbad bietet eine Badewanne, Dusche, ein Doppelwaschbecken und ein WC. Das Galeriezimmer ist ideal als Büro nutzbar. Hinzu kommt eine 68qm große Einliegerwohnung im UG, die neben der Doppelgarage einen separaten Eingang besitzt, so dass diese auch zur Fremdvermietung geeignet ist. Man kann diese aber auch über das Haus/Kellertreppe erreichen, so dass hier eine Nutzung innerhalb der Familie auch sehr gut passt. Die Einliegerwohnung besteht aus einem großen Schlafzimmer, einem Wohnzimmer und einem Vorraum/Diele, der ideal als Büro oder Essbereich genutzt werden kann, einem Tageslichtbad mit Dusche und einer Küche. Auch hier ist der Zustand Baujahrs typisch. Das UG besteht aus der Einliegerwohnung, sowie mehreren Kellerräumen: •Hauswirtschaftsraum/Waschküche •Abstellkeller •Kalkteller •Heiztechnikraum

CODE DU BIEN: 24120001 - 73092 Heiningen

Détails des commodités

Ausstattung:

- 4 Schlafzimmer im Haupthaus plus eine 2 Zimmer-Einliegerwohnung
- Großer Wohnbereich plus Galerieraum
- Tageslichtbad mit Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken und WC plus Duschbad in der Einliegerwohnung
- Riesiger Garten mit 2 Terrassen und tollem Baumbestand
- Doppelgarage

In dieses Haus lohnt es sich zu investieren. Nach Sanierung haben Sie hier ein echtes Schmuckstück mit einem besonderen Charakter. Eben nichts "von der Stange".

Bezugsfrei ist das Haus nach Absprache.

CODE DU BIEN: 24120001 - 73092 Heiningen

Tout sur l'emplacement

Ruhige Ortsrandlage, aber dennoch nahe zum Ortskern, so dass alle Einkaufsmöglichkeiten auch fußläufig erreichbar sind. Heiningen besticht durch eine gute Infrastruktur: Neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheke, Banken, Getränkemarkt und einer Tankstelle, bietet Heiningen auch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln und Anschluss an die B10. Heiningen bietet ein reges Vereinsleben, ein größeres Hallenbad, gut ausgebaute Wanderwege und viele Fahrradwege im Voralbgebiet. Die Natur ist hier direkt vor der Haustüre.

CODE DU BIEN: 24120001 - 73092 Heiningen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.12.2033.

Endenergiebedarf beträgt 205.22 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist G.

CODE DU BIEN: 24120001 - 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