

Heiningen

Architektenhaus mit Einliegerwohnung

CODICE OGGETTO: 24120001



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 549.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 245,93 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 722 m²

CODICE OGGETTO: 24120001 - 73092 Heiningen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24120001 - 73092 Heiningen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24120001
Superficie netta	ca. 245,93 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1978
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	549.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 78 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24120001 - 73092 Heiningen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	205.22 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.12.2033	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24120001 - 73092 Heiningen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120001 - 73092 Heiningen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120001 - 73092 Heiningen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120001 - 73092 Heiningen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120001 - 73092 Heiningen

La proprietà



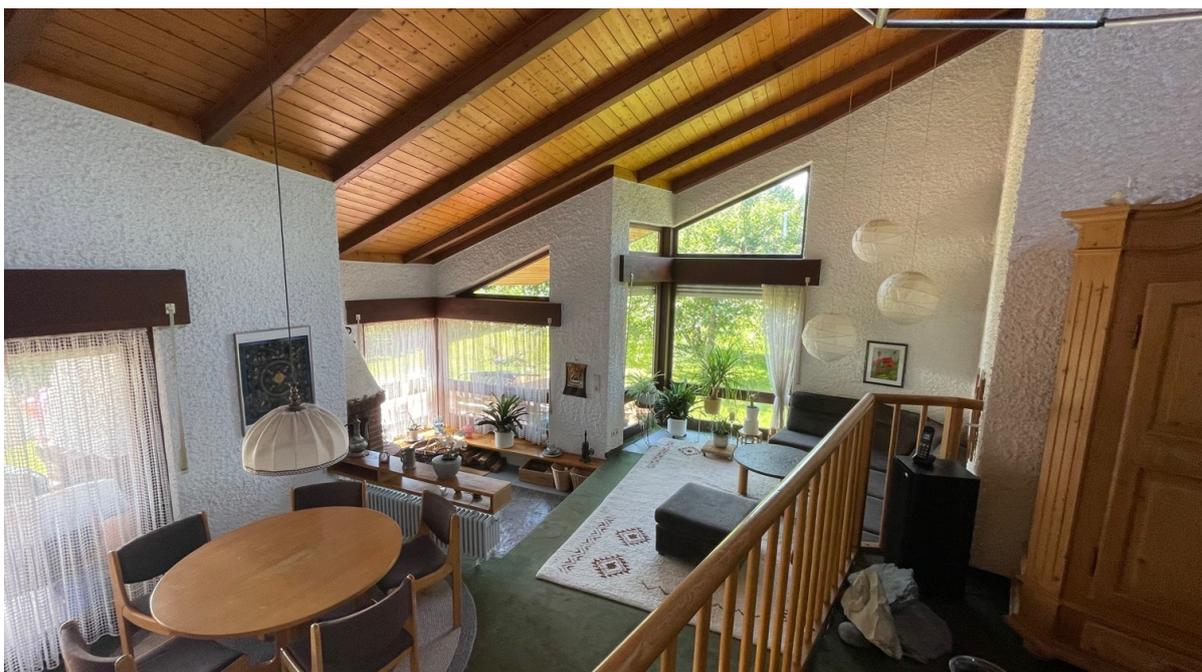
CODICE OGGETTO: 24120001 - 73092 Heiningen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120001 - 73092 Heiningen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120001 - 73092 Heiningen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120001 - 73092 Heiningen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120001 - 73092 Heiningen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120001 - 73092 Heiningen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120001 - 73092 Heiningen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120001 - 73092 Heiningen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120001 - 73092 Heiningen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120001 - 73092 Heiningen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120001 - 73092 Heiningen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24120001 - 73092 Heiningen

La proprietà



Exposiçãon. Molt multibãh



Exposiçãon. Molt multibãh

CODICE OGGETTO: 24120001 - 73092 Heiningen

Una prima impressione

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

CODICE OGGETTO: 24120001 - 73092 Heiningen

Dettagli dei servizi

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.

CODICE OGGETTO: 24120001 - 73092 Heiningen

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24120001 - 73092 Heiningen

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24120001 - 73092 Heiningen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marcus Rippler

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com