89522 Heidenheim

Schön geschnittene 2-Zimmer Wohnung mit Balkon



160.000 €
Kaufpreis

63 m²
Wohnfläche

12 m²
Nutzfläche

2
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Immobilien
Konrad Martiny
Tel.: 004917610298117
konrad.martiny@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	63 m²
Nutzfläche	12 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkon / Terrassenfläche	8 m²
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1995
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	160.000 €
Hausgeld	200 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1995

Allgemeine Infos

vermietet	✓

Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Sehr gute Verkehrsanbindung und doch ruhige Lage
Schöner Balkon mit Westausrichtung
Helle, freundliche Zimmer
Sehr guter Schnitt
Offene Einbauküche
Tageslichtbad mit WC und Dusche
Rollläden in allen Räumen
Separater Kellerraum
Garagenstellplatz im Preis inkludiert
Zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage

Beschreibung

Sie suchen eine schön geschnittene Eigentumswohnung in Heidenheim? Mit ruhiger Lage und trotzdem bester Verkehrsanbindung? Dann freuen wir uns Ihnen diese schöne Immobilie anbieten zu dürfen.

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines dreistöckigen Wohnhauses, in einer gepflegten Wohnanlage mit weiträumigen Grünflächen. Die Wohnung ist in Richtung Innenhof der Wohnanlage, der Balkon Richtung Westen ausgerichtet.

Über die geräumige Diele sind alle Zimmer der Wohnung zu erreichen. Das Bad verfügt über eine Dusche und WC, sowie einen Waschmaschinenanschluss und ist raumhoch gefliest. In der Diele sowie in allen weiteren Räume des Wohnbereiches sind pflegeleichte Bodenbeläge verlegt.

Im Schlafzimmer und im Wohnzimmer strömt reichlich Licht in die Räume. Angrenzend an den großzügigen Wohn-/Essbereich gelangen Sie in die funktionell gestaltete Einbauküche. Die Wohnung besticht mit ihrem durchdachten Schnitt, ihrer Helligkeit und dem großen Westbalkon.

Zur Wohnung gehört ein Garagenstellplatz und ein Kellerabteil. Die Wohnung ist zur Zeit vermietet und kann nach dem Verkauf durch den neuen Eigentümer selbst oder als Kapitalanlage genutzt werden.

Lage

Die gemütliche 2-Zimmer Wohnung befindet sich im Osten der Stadt Heidenheim. Arzte, Schule, Restaurants, Tankstelle, Kindergarten, etc. befinden sich unmittelbar in der Nähe des Objektes. Die Gegend ist ruhig und auf einer Seite vom Wald umgeben. Um zur Stadtmitte zu gelangen benötigt man nur wenige Minuten mit dem Auto.

Heidenheim an der Brenz liegt verkehrsgünstig im Osten Baden-Württembergs an der Grenze zu Bayern, etwa 17 Kilometer südlich von Aalen und 33 Kilometer nördlich von Ulm. In wenigen Fahrminuten erreichen Sie die Autobahn A7.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 134.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit, eine Vermittlungs-/Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer nach notariellem Vertragsabschluss nach sich zieht. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

****
Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.

Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.
Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de

****
Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang.
LEBENSRÄUME, LEBENSTRÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verliebungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!
Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.


RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

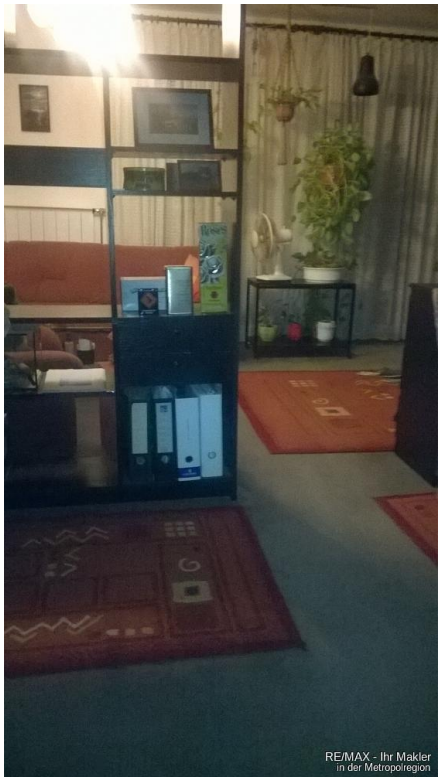

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


©Grundrissprofi.de
RE/MAX
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion