

Immoness24.de DHH mit gehobener Ausstattung

Objekt: 179 |
89522 Heidenheim an der Brenz / Mergelstetten
405.000,00 €



Daten

Baujahr	2006
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Stellplätze	3 Freiplätze 1 Garage
Terrasse	Ja
Garten	ja
Küche	Einbauküche
Gäste WC	Ja
Bad	Fenster, Dusche und Wanne
Wasch/Trockenraum	Ja
Unterkellert	Teilweise
Wohnfläche	ca. 147 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 245 m ²
Anzahl sep. WC	1
verfügbar	nach Vereinbarung

ImmoNr	179
PLZ	89522
Ort	Heidenheim an der Brenz / Mergelstetten
Kaufpreis	405.000,00 €
Käuferprovision inkl. MwSt.	4,76 %
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	103,71 kWh/(m ² *a)
Energieausweis	02.04.2029
gültig bis	
Baujahr lt.	2006
Energieausweis	
wesentlicher Energieträger	Gas

Objektbeschreibung

2006 wurde diese DHH auf einem 245 m² großem Grundstück erbaut.

Das Haus wurde in der raffinierten Split-Level Bauart gebaut. Durch diese Architektur sind die drei Geschosse hell und luftig.

Die Gesamtwohnfläche beträgt 147 m² und ist auf sechs Zimmer aufgeteilt.

Im EG finden Sie zwei Zimmer und eine sehr schöne offene EBK ebenso befindet sich auf dieser Etage das Gäste-WC.

Die offene und geräumige EBK gehört mit zur Ausstattung.

Das OG verfügt über drei Zimmer zuzüglich Badezimmer mit Dusche, Wanne und WC.

Die Badezimmermöbel bleiben im Haus und gehört zur Ausstattung.

Im DG ist die Gastzentralheizung eingebaut, dieser Raum dient auch als Stauraum.

Im UG ist ein zusätzliches Zimmer und ein Abstell- und Waschraum.

Eine Garage und 3 Stellplätze gehören zu dem Haus.

Ausstattung

- Bodenbeläge: Stäbchenparkett und Fliesen
- Fenster: Holz- Doppelverglasung von Fenster Braun in HDH
- EBK
- Badezimmermöbel

Sonstiges

Energieausweis wird bei der Besichtigung unaufgefordert vorgelegt.

Lagebeschreibung

Das Haus steht in einem sehr gepflegten Wohngebiet von Heidenheim- Merkelstetten.

Fußläufig erreichen Sie verschieden Einkaufsmöglichkeiten und die Friedrich-Voith Schule.

Die große Kreisstadt Heidenheim hat 52.000 Einwohner und verfügt über gute

Einkaufsmöglichkeiten - sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs sind vorhanden. Die

ärztliche Versorgung ist im ausreichenden Umfang gewährleistet. In Heidenheim sind alle

Schularten vertreten ebenso verfügt die Stadt über eine Waldorfschule. Heidenheim ist gut

an die A7 (E43) angebunden. Die nächste Kreisstadt Aalen ist ca. 29 km entfernt.



Eingang



Eingang



Zugang Keller- Waschküche



Zimmer 1 UG



Wohn-Essbereich EG



Esszimmer mit Blick in Wohnbereich



Esszimmer-Küche



Blick in die Küche



Gäste WC EG



Aufgang OG



Bad OG



Bad OG



Bad OG



Bad OG



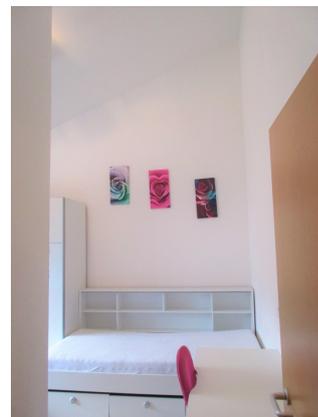
Zimmer OG



Zimmer OG



Zimmer OG



Zimmer OG



Zimmer OG



Ansicht Garten

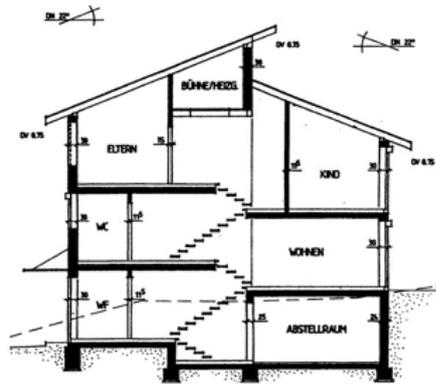


Ansicht Garage und Stellplätze



Garten

Grundriss

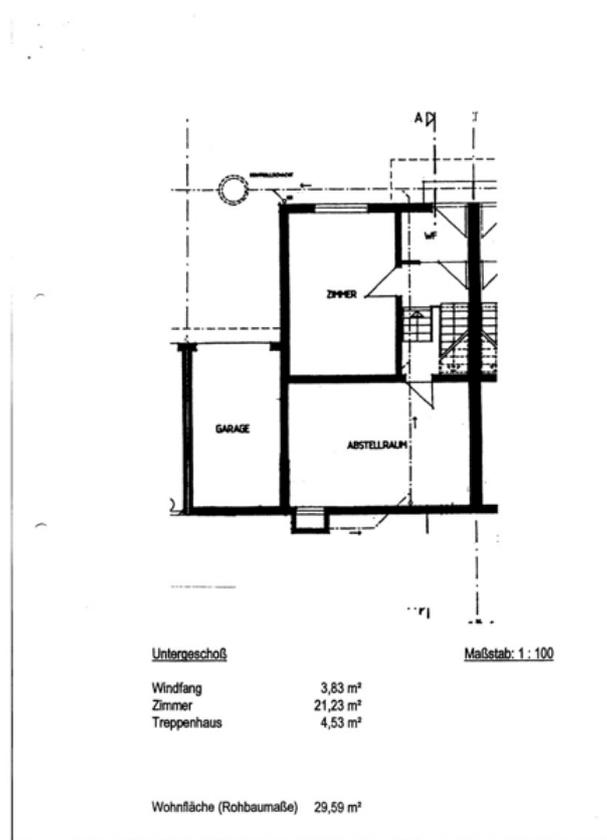


Schnitt A-A

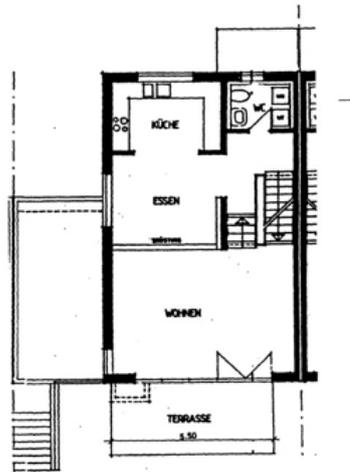
Maßstab: 1 : 100

- Verlauf: siehe Grundriß Untergeschoß -

Schnitt A-A



Grundriss UG

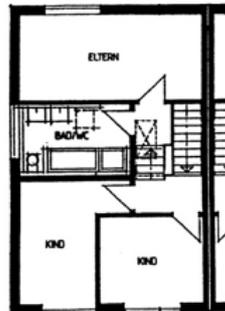


Erdgeschoss

Maßstab: 1 : 100

Wohnen	27,00 m ²
Terrasse	6,88 m ²
Essen	11,48 m ²
Küche	9,13 m ²
Treppenhaus	4,45 m ²
WC	3,21 m ²
Wohnfläche (Rohbaumaße)	62,15 m ²

Grundriss EG



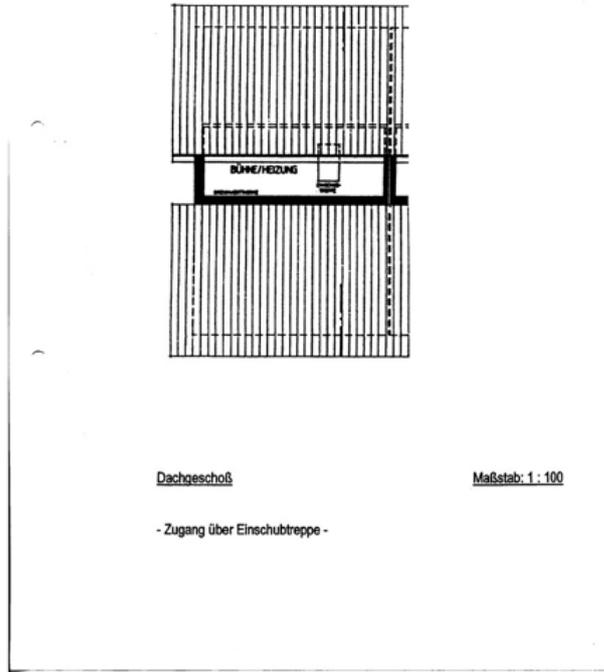
Obegeschoß

Maßstab: 1 : 100

Schlafzimmer	18,91 m ²
Kinderzimmer 1	10,46 m ²
Kinderzimmer 2	12,95 m ²
Bad / WC	8,17 m ²
Treppenhaus	4,56 m ²

Wohnfläche (Rohbaumaße) 55,05 m²

Grundriss OG



Grundriss DG

Ihr Ansprechpartner

Herr Ralf Österreicher
Ness GmbH
Grünbach 13
73072 Donzdorf

Telefon: 07162 - 9489136

E-Mail: zentrale@immoness24.de

Web: immoness24.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposé stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf, wenn Sie weitere Fragen zur Immobilie haben oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren möchten.

WIDERRUFSBELEHRUNG

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns,

Ness GmbH

Grünbach 13

73072 Donzdorf

Telefon: 071629489136

zentrale@immoness24.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, zu dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts.

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.