

## Reiheneckhaus in ruhiger Lage von HDH-Schnaitheim

Objekt: 214 |  
89520 Heidenheim an der Brenz / Schnaitheim  
280.000,00 €



## Daten

Baujahr	1913
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Garten	Ja
Küche	Einbauküche
Bad	Fenster, Dusche
Unterkellert	Teilweise
Wohnfläche	ca. 120 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4,5
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 112 m <sup>2</sup>
Anzahl sep. WC	1
verfügbar	nach Vereinbarung
ImmoNr	214
PLZ	89520

Ort	Heidenheim an der Brenz / Schnaitheim
Kaufpreis	280.000,00 €
Käuferprovision inkl. MwSt.	4,76 %
Objektart	Haus
Objektyp	Reiheneck
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	218,6 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	16.07.2029
Baujahr lt. Energieausweis	2000
wesentlicher Energieträger	Gas

## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhauses wurde 1913 auf einem ca. 112m<sup>2</sup> großem Grundstück erbaut.

Der Keller und das Erdgeschoss wurden in Massivbauweise erstellt. Das Obergeschoss wurde in Fachwerkbauweise erbaut. Die Trennwände im Erdgeschoss und Obergeschoss sind ebenfalls im Fachwerkbau errichtet.

Seit 1980 wurde das Haus umfangreich umgebaut. Das Dachgeschoss wurde in diesem Zuge aufgestockt.

Im gesamten Haus wurden hochwertige Materialien verwendet.

Die Wohnfläche erstreckt sich auf ca. 120 m<sup>2</sup>.

Im Erdgeschoss finden Sie eine hochwertige Küche, den Wohn- und Essbereich, eine separate Toilette sowie den Zugang zu der Terrasse und dem Keller und dem Gewölbekeller.

Im OG befindet sich Sie das Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein weiteres Zimmer. Von hier aus gelangen Sie auch auf die Sonnenterrasse.

Das Dachgeschoss ist ausgebaut, dort befindet sich ein geräumiges Zimmer. Ebenfalls auf dieser Ebene befindet sich ein separates WC mit Waschtisch. Das Dach ist gedämmt, so dass im Sommer angenehme Temperaturen herrschen.

Im gesamtem Haus sind die Wände verputzt, außer das Kinderzimmer und das Schlafzimmer.

Zum Objekt gehört eine Garage, über diese sie auch die Terrasse erreichen können.

Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand, es besteht kein Renovierungsstau.

## Ausstattung

- EBK
- 2 Terrassen (2014)
- Gewölbekeller
- Garage
- Kunststofffenster (2014)
- Haustüre (2014)
- Teilunterkellert
- Bodenbeläge: Fliesen, Kork, Laminat (2004)
- Dach gedämmt

## Sonstiges

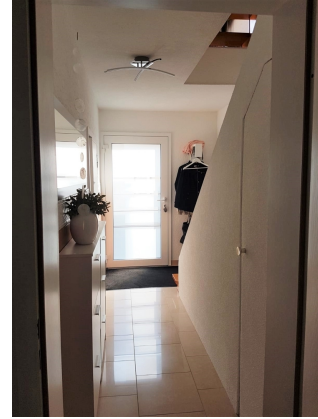
Der Energieausweis wird bei der Besichtigung unaufgefordert vorgelegt.

## Lagebeschreibung

Das Objekt ist ruhig gelegen in einer Sackgasse und doch zentrumsnah. In Schnaitheim befindet sich ein Einkaufsareal mit Supermärkten, Baumarkt und anderen Angeboten. In der Nähe sind die Weltfirmen Voith und Zeiss sowie ein breites mittelständisches Firmenspektrum. Im Ort selbst gibt es einen Bäcker, Metzger und diverse Läden für den täglichen Bedarf. Schule und Kindergarten im Ort. Durch die nahe gelegene A7 mit eigener Ausfahrt sowie die durch Heidenheim führenden B19 und B466 besteht eine gute Verkehrsanbindung.



Ansicht



Eingangsbereich



Essbereich EG



Wohnzimmer EG



Küche EG



Eingang mit Treppenaufgang



Badezimmer OG



Badezimmer OG



Badezimmer OG



Zimmer zum Balkon



Balkon



Treppenhaus OG



Dachgeschoss Zimmer



Dachgeschoss Zimmer



Badezimmer DG



Badezimmer DG



Terrasse



Terrasse



Terrasse



## Ihr Ansprechpartner

Herr Ralf Österreicher  
Ness GmbH  
Grünbach 13  
73072 Donzdorf

Telefon: 07162 - 9489136

E-Mail: [zentrale@immoness24.de](mailto:zentrale@immoness24.de)

Web: [immoness24.de](http://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.