

Exposé

Doppelhaushälfte in Heidenheim

**DHH – sofort bezugsfrei und ohne Maklergebühr I
Heizung aus 2018 saniert**



Objekt-Nr. OM-435304

Doppelhaushälfte

Verkauf: **169.000 €**

Ansprechpartner:
Christine Wittig

Kapellstraße 36
89520 Heidenheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1906	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	124,00 m²	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	106,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Immobilie wurde im Jahr 1906 in Massivbauweise errichtet und befindet sich in einem gewachsenen Wohnumfeld. Mit einer Wohnfläche von ca. 106 m² bietet das Haus ausreichend Platz für individuelles Wohnen und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Der Charakter des Hauses wird durch typische bauliche Elemente seiner Zeit geprägt. Besonders hervorzuheben ist die schöne Holz-Wangentreppe mit Holztrittstufen, die die Geschosse miteinander verbindet und dem Innenbereich einen klassischen und wohnlichen Charme verleiht.

Insgesamt bietet die Immobilie eine gute Grundlage für individuelles Wohnen und verbindet den Charme eines historischen Baujahres.

Hier haben Sie die Gelegenheit, ein geräumiges Haus mit vielen Zimmern zu einem attraktiven Preis zu erwerben. Erfüllen Sie sich den Traum vom Eigenheim, individuelle Restarbeiten können Sie nach Ihren persönlichen Vorstellungen ausführen.

Der Verkauf erfolgt ohne Maklerprovision, direkt vom Eigentümer. Sie sparen sich die Provision für die Vermittlung in Höhe von circa 5700 €.

Ich freue mich Sie persönlich kennenzulernen und Ihnen das Haus vorzustellen.

Sie erreichen mich unter der Telefonnummer: 0177 673 29 89

Gerne per: WhatsApp, Telefon oder E-Mail

Ausstattung

- 2018: Einbau einer modernen Gas-Zentralheizung mit Brennwerttechnik
- 2020: Umfassende Sanierung mit doppelverglasten Isolierfenstern, neuen Innentüren, modernisiertem Sanitärbereich sowie renovierten Wänden und Bodenbelägen und Elektrik

Der Energieausweis ist in Bearbeitung und wird umgehend zur Verfügung gestellt.

Sonstiges

Wittig&Fritz Immobilien GmbH & Co KG

Ingeborg-Bachmann-Straße 27

89134 Blaustein

Telefon: (0163) 7343591, (0178)7147703

Registergericht: AG Ulm HRA 727927

Vertretungsberechtigter: Wittig&Fritz Verwaltungsgesellschaft mbH

Sitz: Ingeborg-Bachmann-Straße 27

89134 Blaustein

Registergericht: AG Ulm HRB 743473

Geschäftsführer: Stephan WITTIG, Paul-Dieter FRITZ

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Kapellstraße 36 im Stadtteil Schnaitheim der Großen Kreisstadt Heidenheim an der Brenz in Baden-Württemberg. Die Umgebung ist überwiegend wohnbaulich geprägt und zeichnet sich durch eine ruhige, gewachsene Wohnlage aus.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im Stadtteil und in der nahegelegenen Innenstadt von Heidenheim. Eine gute Verkehrsanbindung besteht über die Bundesstraße 19 sowie die nahegelegene Bundesautobahn 7. Der öffentliche Nahverkehr verbindet den Stadtteil regelmäßig mit dem Stadtzentrum und dem Bahnhof.

Insgesamt bietet die Lage eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der Innenstadt.

Exposé - Galerie



Wohn- u. Essbereich



Gäste WC



Treppe

Exposé - Galerie



Bad



Flur



1.OG

Exposé - Galerie



1. OG



Therme 2018



DG

Exposé - Galerie



OG



DG

Exposé - Galerie



Hausansicht

