

Exposé

Einfamilienhaus in Heidenheim

Kleines Einfamilienhaus mit Garage



Objekt-Nr. OM-471929

Einfamilienhaus

Verkauf: **259.000 €**

Ansprechpartner:
Frau S.

89522 Heidenheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1958	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	460,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	101,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Freistehendes kleines Einfamilienhaus mit einer Garage in zentraler Lage von Heidenheim (Voithsiedlung) zu verkaufen.

Das Haus wurde im Jahr 1958 erbaut.

Das Objekt besteht aus den Kellerräumen, dem Erdgeschoss, dem Obergeschoss, sowie einem kleinen Dachboden.

Erdgeschoß: 2 Zimmer (Wohnzimmer, Esszimmer) plus Küche und Gäste-WC

Obergeschoß: 3 Schlafzimmer plus Bad mit Badewanne

Das Haus hat eine gute Grundsubstanz muss aber saniert werden.

Bodenbelag: Zum Großteil PVC, Wohnzimmer/Esszimmer Parkett

Zum Haus gehört eine Garage sowie mehrere Schuppen für Gartengeräte und Holz etc.

Rechts neben dem Haus befindet sich eine Terrasse.

Die aktuelle Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 103 m²

Pflegeleichtes Grundstück mit ca. 460 m². Hinter dem Haus befindet sich ein großer Gemüsegarten.

Ausstattung

Die Ausstattung und der technische Zustand des Hauses ist grundsätzlich ordentlich bzw. entspricht dem Baujahr.

Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung die 2012 erneuert wurde.

Die Holz-Aluminiumfenster stammen aus dem Jahr 1980.

Besonderheiten: Kachelofen im Wohnzimmer (dieser muss den neuesten gesetzlichen Anforderungen angepasst werden).

Holzbackofen im Keller, hier kann eigenes Holzofenbrot gebacken werden.

Das Haus ist vollständig unterkellert.

Sämtliche Rechnungen zum Objekt sind vorhanden.

Ein gültiger Energieausweis liegt bei der Besichtigung vor.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Hausverkauf privat ohne Maklerprovision

Lage

Das Haus liegt in guter und zentraler Lage in der Heidenheimer Voithsiedlung.

Die Innenstadt, Kindergarten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind sehr gut zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	351,18 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



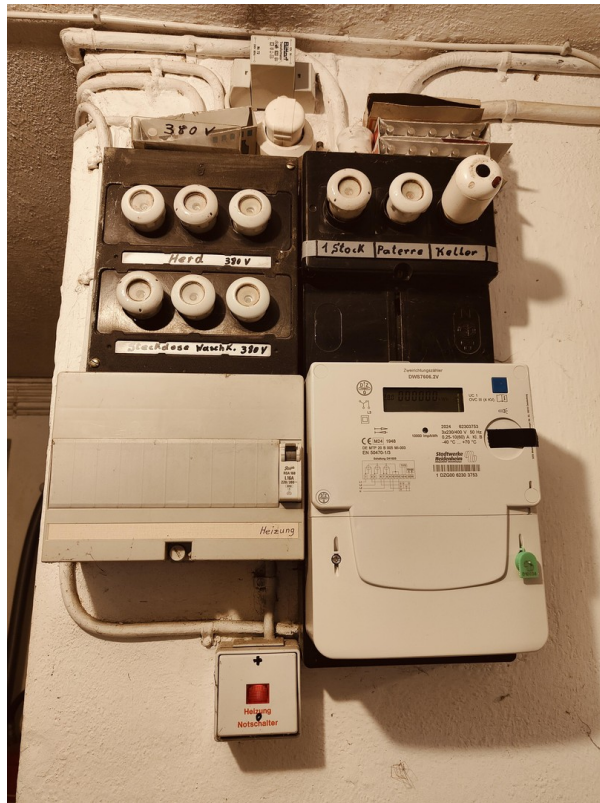
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

