

89547 Gerstetten / Heldenfingen

Charmanter Bungalow mit großem Potenzial in Heldenfingen

leben, wohlfühlen, bleiben



Kaufpreis

267.000 €

Wohnfläche

97,16 m²

Zimmer

4

Ihr Ansprechpartner

**Brenztal-Immobilien
GmbH**

Alex Grün

07322 142 143

kontakt@brenztal-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	97,16 m ²
separate WCs	1
Zimmer	4
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	547 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	267.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. 19,00% MwSt.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1968
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-08-06
Endenergiebedarf	253.10
Primär-Energieträger	OEL

Zustand

Baujahr	1968
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Charmanter Bungalow mit großem Potenzial in Heldenfingen

leben, wohlfühlen, bleiben

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
LWHKUZZ
.....

Objekt-Nr.:
841
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Heldenfingen ist ein Teilort der Gemeinde Gerstetten im Landkreis Heidenheim in Baden-Württemberg. Die ruhige und grüne Umgebung bietet Ihnen zahlreiche Vorzüge. Hier lassen sich Arbeit, Alltag und Freizeit ideal miteinander verbinden. Die Gemeinde Gerstetten bietet eine intakte und sehr gut ausgebaute Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Arztpraxen, Banken, Kitas- und Kindergärten sowie Grund- Haupt- und Realschule sind direkt im Ort vorhanden.

Die Verkehrsanbindung Gerstettens bzw. des Teilortes Heldenfingen ist ebenfalls positiv hervorzuheben. Die Autobahn A7 in Niederstotzingen ist in ca. 15 Fahrminuten erreicht. Darüber hinaus macht die Nähe zu Heidenheim, Ulm oder Geislingen, Gerstetten mit seinen Teilorten zum attraktiven Wohnort.

Auch für Sportfreunde und Naturliebhaber ist viel geboten. Eingebettet in die weiträumigen Hochflächen der Schwäbischen Alb mit ihren Kuppen, ausgedehnten Heideflächen und Trockentälern bietet Gerstetten ein hohes Maß an Lebensqualität.

Ausstattungs-Beschreibung

Das angebotene Einfamilienhaus ist wie nachfolgend ausgestattet:

Fenster / Rollläden:

Zweifachverglaste- Kunststofffenster in den Wohnräumen

Holzverbundfenster im Kellergeschoss

Zur Beschattung sind Rollläden vorhanden

Heizung:

Öl- Zentralheizung

Elektrik / Wasserleitungen / Sanitäreinrichtung:

Vom Baujahr

Einbauküchen:

Die vorhandene Einbauküche verbleibt im Haus und ist im Kaufpreis bereits inbegriffen.

Bodenbeläge:

Fliesen: Flur und komplettes Kellergeschoss

PVC: Küche

Parkett: Schafzimmer, Esszimmer, Wohnzimmer

Teppich: Kinderzimmer

Die Liegenschaft wurde instandgehalten, renoviert und modernisiert.

Nachstehende Maßnahmen wurden hierbei durchgeführt:

2006 Neuanstrich Außenfassade

2011 Austausch der Fenstern in den Wohnräumen

2015 Austausch der Heizungsanlage

Baulast:

Auf diesem Objekt ist im Baulastenverzeichnis eine Baulast vermerkt. Auf Wunsch informieren wir Sie gerne über den Inhalt sowie einzelne Details der eingetragenen Baulast.

Objektbeschreibung

Dieser Bungalow bietet eine hervorragende Grundlage für die Verwirklichung Ihrer individuellen Wohnträume. Auf einer Ebene erwarten Sie drei gut geschnittene Zimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt und einen schönen Blick in den Garten ermöglicht. Das Grundstück bietet viel Platz und Potenzial für Hobbygärtner, Familien oder kreative Gestaltungsideen.

Der vollunterkellerte Bungalow schafft zusätzliche Nutz- und Abstellflächen und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Zwei Garagen runden das Angebot ab und sorgen für komfortable Parkmöglichkeiten.

Diese Immobilie bietet die ideale Gelegenheit für Käufer, die ein Haus nach ihren eigenen Vorstellungen modernisieren und gestalten möchten.

sonstige Angaben

Ihre finanziellen Bedürfnisse sind einzigartig, und wir verstehen das. Deshalb bieten wir Ihnen als Volksbank Brenztal maßgeschneiderte Finanzierungslösungen, die genau auf Ihre individuellen Anforderungen und Ziele abgestimmt sind. Unsere Finanzierungsexperten stehen Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

--- FINANZIERUNGSBESTÄTIGUNG? SICHERN SIE SICH DEN ENTSCHEIDENDEN ZEITVORTEIL ---

<https://www.volksbank-brenztal.de/privatkunden/immobilie-und-wohnen/produkte/baufinanzierung.html>

BITTE BEACHTEN SIE:

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir zum Schutz der Eigentümer ausschließlich Anfragen mit vollständigen Angaben in den jeweiligen Immobilienportalen entgegennehmen.

Zudem möchten wir Sie darauf hinweisen, dass dieses Angebot freibleibend ist. Im Falle mehrerer Kaufzusagen, behalten sich die Eigentümer das Recht vor, direkt zu entscheiden oder eine Entscheidung über Gebote über dem Angebotspreis herbeizuführen.

Leider das passende Angebot noch nicht dabei? Auf unserer Homepage finden Sie viele weitere interessante Immobilienangebote. Wir freuen uns über Ihren Besuch unter:

www.brenztal-immobilien.de

Impressionen





