

89564 Nattheim

Ein Zuhause!

Großzügiges Wohnhaus mit zwei Wohnungen, Doppelgarage und Garten in Fleinheim



Kaufpreis

263.000 €

Wohnfläche

191,63 m²

Zimmer

10

Ihr Ansprechpartner

**Brenztal-Immobilien
GmbH**

Alex Grün

07322 142 143

kontakt@brenztal-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	191,63 m²
Zimmer	10
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	6
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	421 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	263.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. 19,00 % MwSt.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Zustand

Baujahr	1934
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1934
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-07-01
Endenergiebedarf	223.90
Primär-Energieträger	ERDGAS_SCHWER

Objekt-Titel

Ein Zuhause!

Großzügiges Wohnhaus mit zwei Wohnungen, Doppelgarage und Garten in Fleinheim

Lage-Beschreibung

Nattheim liegt am Rande des Härtsfelds zwischen der Kreisstadt Heidenheim an der Brenz und der Gemeinde Dischingen.

Zur Gemeinde Nattheim gehören die Ortsteile Fleinheim, Auernheim und Steinweiler. Die Gesamtgemeinde umfasst ca. 6.500 Einwohnern und verbindet ländliche Idylle mit günstiger Lage. In nur 10 Fahrminuten erreichen Sie die Stadt Heidenheim sowie die Autobahn A7, die Ihnen eine schnelle Anbindung an Städte wie Aalen / Oberkochen und Ulm ermöglicht.

.....
Online-ID:
SFQPCFPK
.....

Objekt-Nr.:
829
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Fleinheim bietet eine hohe Lebensqualität für Familien und alle Generationen. Der Ort verfügt über einen renovierten Kindergarten, ein Dorfgemeinschaftshaus sowie zahlreiche Vereine mit einem aktiven Vereinsleben. Die starke Einbindung in die dörfliche Gemeinschaft fördert den Zusammenhalt und das soziale Miteinander. Kurze Wege machen Fleinheim besonders attraktiv.

Zusätzlich verfügt Nattheim als Kernort über eine ärztliche Grundversorgung, eine Apotheke, eine Grundschule, ein eigenes Schwimmbad und eine breite Palette an Freizeitaktivitäten- und Einrichtungen.

Die Region profitiert nicht nur von einer starken lokalen Industrie, sondern ist auch in unmittelbarer Nähe zu global agierenden Unternehmen wie Voith, Hartmann und Zeiss.

Ausstattungs-Beschreibung

Das angebotene Zweifamilienhaus ist wie nachfolgend ausgestattet:

Fenster / Rollläden:

Zweifachverglaste Kunststofffenster / Zweifach verglaste Holzfenster

Zur Beschattung sind Rollläden vorhanden

Heizung:

Gaszentralheizung

Einbauküchen:

Die vorhandenen Einbauküchen verbleiben im Haus und sind im Kaufpreis bereits inbegriffen.

Kaminofen:

Der im Essbereich der Wohnung im Obergeschoss eingebaute Kaminofen verbleibt im Haus und ist im Kaufpreis inbegriffen.

Sonstiges:

In der Garage ist ein Starkstromanschluss für E-Autos vorhanden.

Glasfaseranschluss ist ebenfalls existent.

Bodenbeläge:

Fliesen

EG: Flur, Waschküche

PVC

EG: Wohnzimmer, Essbereich, Küche, Kinderzimmer

Kork

OG: Flur, Küche

Parkett

OG: Esszimmer, Wohnbereich, Schafzimmer, Kinderzimmer

Teppich

OG: Kinderzimmer

Die Liegenschaft wurde zwischen 1970 und 2010 instandgehalten, renoviert und modernisiert. Nachstehende Maßnahmen wurden hierbei durchgeführt:

1970 - Umfangreicher Umbau und Sanierung der Liegenschaft

Elektroleitungen überwiegen 3-adrig, teilweise 2-adrig

1970 - Nachträgliche Innendämmung im Obergeschoss

1985 - Austausch der Hauseingangstür

1985 - Nachträgliche Dachdämmung

1993 - Einbau der Gaszentralheizung (Neuinstallation)

1994 - Tausch der Fenster im Erd- und Obergeschoss (DG vom Umbau)

1995 - Modernisierung Badezimmer Erdgeschoss

2004 - Neuanstrich der Außenfassade

2010 - Nachträgliche Innendämmung im Erdgeschoss

Objektbeschreibung

In zentraler und ruhiger Lage von Fleinheim, einem Ortsteil von Nattheim, befindet sich dieses freistehende, massiv gebaute Zweifamilienhaus mit zwei separaten Wohneinheiten.

Die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten dieser Immobilie sind besonders attraktiv für junge Familien, da der renovierte Kindergarten bequem fußläufig erreichbar ist. Darüber hinaus eignet sie sich hervorragend für Eigennutzer, die Wert auf großzügige Platzverhältnisse und flexible Wohnkonzepte legen, etwa für Mehrgenerationenwohnen oder eine Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über eine praktische und gut geschnittene 3-Zimmer-Aufteilung. Helle Wohnräume und eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen ein komfortables Zuhause für Paare, kleine Familien oder Senioren.

Im Obergeschoss befindet sich eine großzügige 5-Zimmer-Wohnung. Der Balkon erweitert den Wohnbereich ins Freie und lädt zum Verweilen ein. Zusätzlich gehören zum Obergeschoss zwei ausgebauten Zimmer im Dachgeschoss, die flexibel als Kinder-, Gäste-, Arbeits- oder Hobbyräume genutzt werden können.

Zum Objekt gehören eine Einzelgarage sowie eine großzügige Doppelgarage. Die Doppelgarage ist zusätzlich unterkellert und bietet dadurch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Beide Garagen eignen sich nicht nur zum Abstellen von Fahrzeugen, sondern eignen sich auch ideal als Stauraum für Werkzeuge, Materialien, Freizeitausstattung, handwerkliche Tätigkeiten, Heimwerkerprojekte oder als Werkstatt.

Das Grundstück bietet einen pflegeleichten und sonnigen Gartenbereich, der nach eigenen Vorstellungen gestaltet werden kann und somit viel Potenzial für Freizeit, Erholung oder gärtnerische Aktivitäten eröffnet.

Dieses gepflegte Wohnhaus überzeugt durch seine großzügigen Platzverhältnisse, die flexible Nutzbarkeit und die attraktive Lage im Ortskern von Fleinheim. Eine interessante Gelegenheit für Familien und Investoren gleichermaßen.

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







