

Gepflegte 2,5-Zimmer – Wohnung im 1. OG – Sofortbezug möglich

89564 Nattheim, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: MS496



Wohnfläche ca.: **79,68 m²** - Zimmer: **2,5** - Kaufpreis: **189.000 EUR**



Gepflegte 2,5-Zimmer – Wohnung im 1. OG – Sofortbezug möglich

Objekt ID	MS496
Objekttyp	Wohnung
Adresse	89564 Nattheim Baden-Württemberg
Etage	1
Wohnfläche ca.	79,68 m²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1973
Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	kurzfristig möglich
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Stellplatz
Käuferprovision	3,57 % incl. MwSt.
Hausgeld	262 EUR
Kaufpreis	189.000 EUR



Objektbeschreibung

--- Anfragen bitte AUSSCHLIESSLICH per Mail unter Angabe Ihrer vollständigen Anschrift und Telefonnummer ---

Im 1. Obergeschoss eines 1973 erbauten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 11 Wohneinheiten, steht ab sofort diese gepflegte 2,5-Zimmer - Eigentumswohnung zum Verkauf.

Zur Wohnung gehört ein großzügiger Kellerraum, sowie ein PKW-Außenstellplatz.

In den letzten 10 Jahren wurden folgende Renovierungen durchgeführt:

- teilweise Laminatböden
- Wohnzimmer: Decken abgehängt, und mit Spots versehen
- Wohnzimmer: Strukturputz aufgebracht
- Die Loggia wurde - ähnlich eines Wintergartens - mit Kunststoff - Schiebeelementen versehen.

Die Wohnung ist derzeit unbewohnt, eine Übergabe kann somit kurzfristig erfolgen.

Aufgrund der Lage, Größe und Ausstattung ist unser Verkaufsobjekt sowohl für Kapitalanleger oder auch Eigennutzer hochinteressant.

Unter Vorlage entsprechender Bonitätsauskünfte (müssen nicht objektbezogen sein) kann ein persönlicher Besichtigungstermin vereinbart werden.

Ausstattung

Wohn-/Essbereich, Küche, Bad mit Wanne, Schlafzimmer, kleines Büro, Gäste-WC

Sonstiges

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer stammen, eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben können wir daher nicht übernehmen. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf oder sonstiger Verwertung. Bei mehreren Kaufinteressenten entscheidet das Höchstgebot.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	12.08.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	311,00 kWh/(m²·a)



Warmwasser enthalten	ja
----------------------	----

Energieeffizienzklasse	H
------------------------	---



Lage

Nattheim ist eine Gemeinde im Landkreis Heidenheim in Baden-Württemberg mit etwa 6500 Einwohnern.

Sie liegt etwa 10 Kilometer nordöstlich von Heidenheim an der Brenz, Aalen befindet etwa 25 Kilometer entfernt. Ulm erreichen Sie nach etwa 45 Kilometern über die naheliegende Autobahn A7.

Nattheim hat eine vielfältige Landschaft, die von landwirtschaftlich genutzten Flächen, Wäldern und kleinen Gewässern geprägt ist. Die Gemeinde besteht aus mehreren Ortsteilen, darunter Nattheim selbst sowie Auernheim, Bergenweiler, Bächingen an der Brenz, Fleinheim, Steinweiler und Tiefenbach. Die Umgebung bietet Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Grünen sowie kulturelle Sehenswürdigkeiten und historische Bauwerke.





Aussenansicht 1 markiert



Aussenansicht 1



Aussenansicht 2



Wohnen Ansicht 1



Wohnen Ansicht 2



Küche Ansicht 1





Küche Ansicht 2



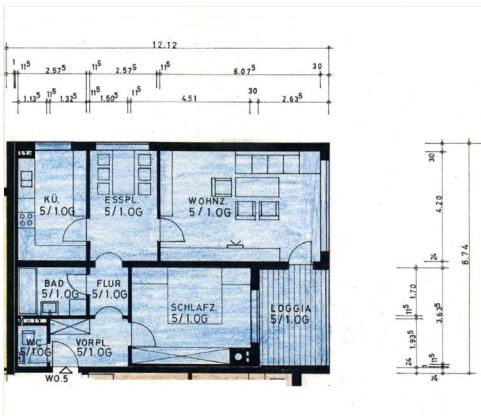
Bad



Flur



Loggia



Grundriss



www.brenner-immo.de

