



OBJEKT 1343

!Achtung Kapitalanleger! Gepflegtes 3- Familienhaus in Steinheim a. A.

KAPPELSTRAÙE 9
89555 STEINHEIM AM ALBUCH

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

EXPOSE

Eckdaten

Baujahr:	1980, 2002
Zimmer:	11
Wohnfläche:	ca. 309 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 391 m ²
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Heizungsart:	Zentralheizung, Ofenheizung
Etagenzahl:	3
Letzte Modernisierung:	2002
Zustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen, Teppichboden
Einbauküche vorhanden:	Ja
Ausstattung Bad:	Badewanne, Dusche, Fenster
Badezimmer:	3
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Anzahl separater WCs:	3
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	2
Stellplatzanzahl:	1
Stellplatztyp:	Garage, Carport
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	3
Terrasse vorhanden:	Ja
Schlafzimmer:	7
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Nein
Befeuerung/Energieträger:	Gas, Holz
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis

Lonetal-Immobilien

Energieeffizienzklasse: E

Energiekennwert: 154,7 kWh/(m²*a)

Kaufpreis

520.000,00 €

Käuferprovision

3,57% inkl. gesetzlicher MwSt.

Provisionshinweis

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Ansprechpartner

Jürgen Gans
T: +49 160 97311866
info@lonetal-immobilien.de

Objektbeschreibung

Dieses großzügige 3- Familienhaus befindet sich in einem Wohngebiet von Steinheim und erstreckt sich über 309 qm Wohnfläche.

Lage

Die Gemeinde Steinheim am Albuch liegt am nordöstlichen Ende der Schwäbischen Alb und hat ca. 6300 Einwohner. Durch den vor etwa 15 Millionen Jahren erfolgten Meteoriteneinschlag entstand das Steinheimer Becken und ist auch für Touristen und Naturliebhaber ein beliebtes Ausflugsziel. Viele Wanderwege und die schöne Natur laden zum Wandern und Radfahren ein. Ärzte, Schulen und Lebensmittelgeschäfte finden Sie direkt vor Ort und sind teilweise auch fußläufig gut zu erreichen. Durch eine gute Busverbindung ist die Stadt Heidenheim und die umliegenden Gemeinden bequem zu erreichen.

Ausstattung

Die Erdgeschosswohnung teilt sich in 3 Schlafzimmer sowie einem Wohn-Essbereich mit Zugang zur großzügigen Terrasse und den Garten auf. Die abgeschlossene Einbauküche lädt zum kochen ein. Ein neu renoviertes

Lonetal-Immobilien

Badezimmer überzeugt mit einer begehbaren Dusche. Eine Gästetoilette rundet die 82 qm große Erdgeschosswohnung ab.

Im 1. Obergeschoss ist eine schöne, ebenfalls 82 qm große 3- Zimmerwohnung zu finden. 2 helle Schlafzimmer sowie ein großzügiger Wohn-Essbereich bieten ausreichend Platz, um sich wohlfühlen. 2 Balkone, welche von einem der Schlafräume sowie vom Wohnbereich zu erreichen sind, bieten auch im Sommer Platz um die Sonne zu genießen. Ein Tageslichtbadezimmer mit Eckbadewanne und Duschkabine sowie eine Gästetoilette schließen diese Wohnung ab.

Das 2020 aufgestockte Obergeschoss bietet eine gemütliche Maisonettewohnung. Hier bildet der große Wohn-Essbereich das Herzstück der Wohnung. Ein Kaminofen ermöglicht hier auch an kalten Tagen eine besondere Wohnatmosphäre. Die offene, neuwertige Einbauküche ist mit viel Platz und einen großartigen Ausblick über Steinheim durch große Fensterfronten ausgestattet. Ein Hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit begehbare Dusche sowie Badewanne und Fußbodenheizung lässt auch in dieser Wohnung keine Wünsche offen. Ein weiteres Highlight ist die schöne Holzterasse, welche vom Wohnraum in das Dachgeschoss führt.

Dort erwartet Sie ein weiteres, großzügiges Schlafzimmer sowie eine Toilette. Die Galerie bietet Platz, um weitere Wohnideen zu realisieren.

Eine Doppelgarage sowie ein Carport und eine Fahrradgarage gehören ebenfalls zum Haus.

Sonstiges

Das Erdgeschoss und die Wohnung im 1. Obergeschoss werden mit einer Gas-Zentralheizung beheizt.

Die Maisonettewohnung ist mit einer Gastherme ausgestattet.



Hausansicht



Hausansicht Garage mit Wohnhaus



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Wohn-Essbereich 2. OG



Wohn-Essbereich 2. OG

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

Seite 6/12

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Kachelofen Wohnbereich



Wohn-Essbereich 2. OG

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

Seite 7/12

EXPOSE



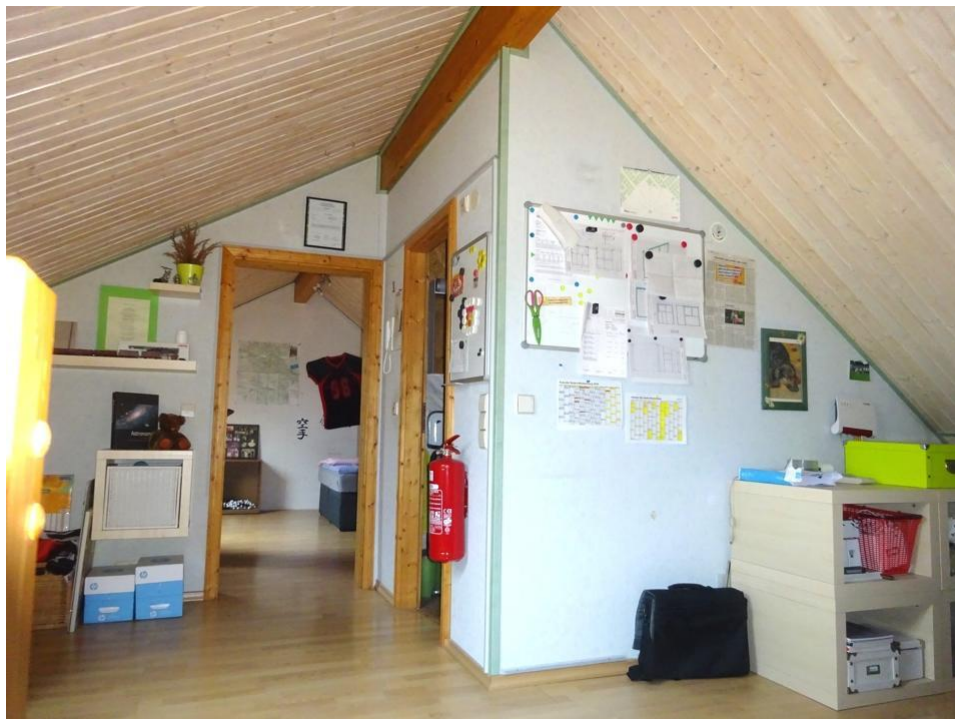
Küche 2. OG



Küche 2. OG



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Dachgeschoss



Galerie

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

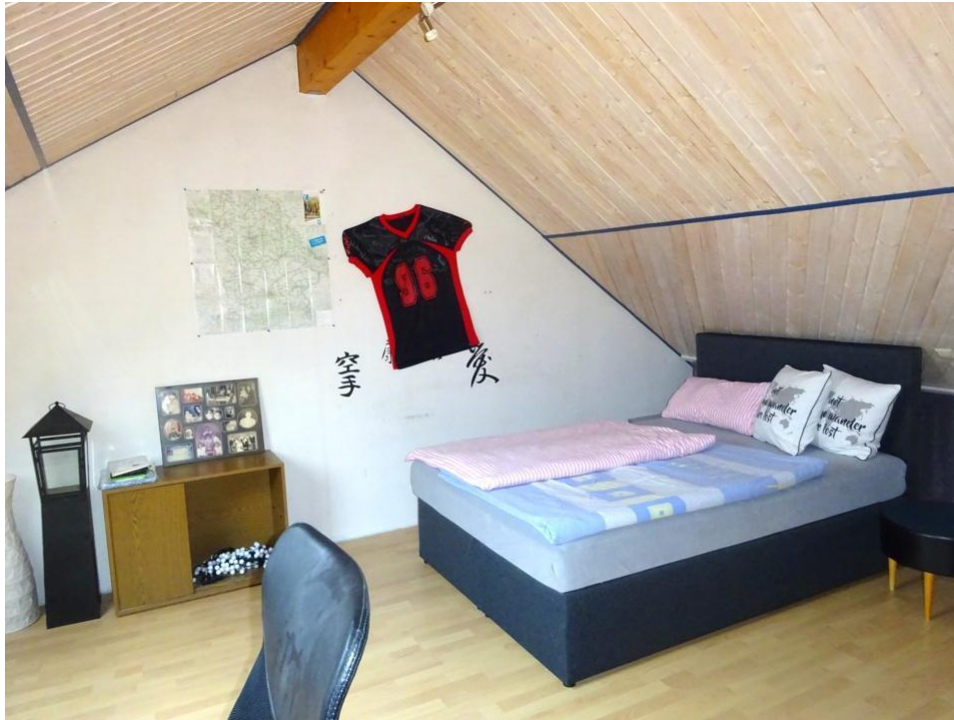
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

Seite 9/12

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Schlafzimmer DG



Schlafzimmer DG

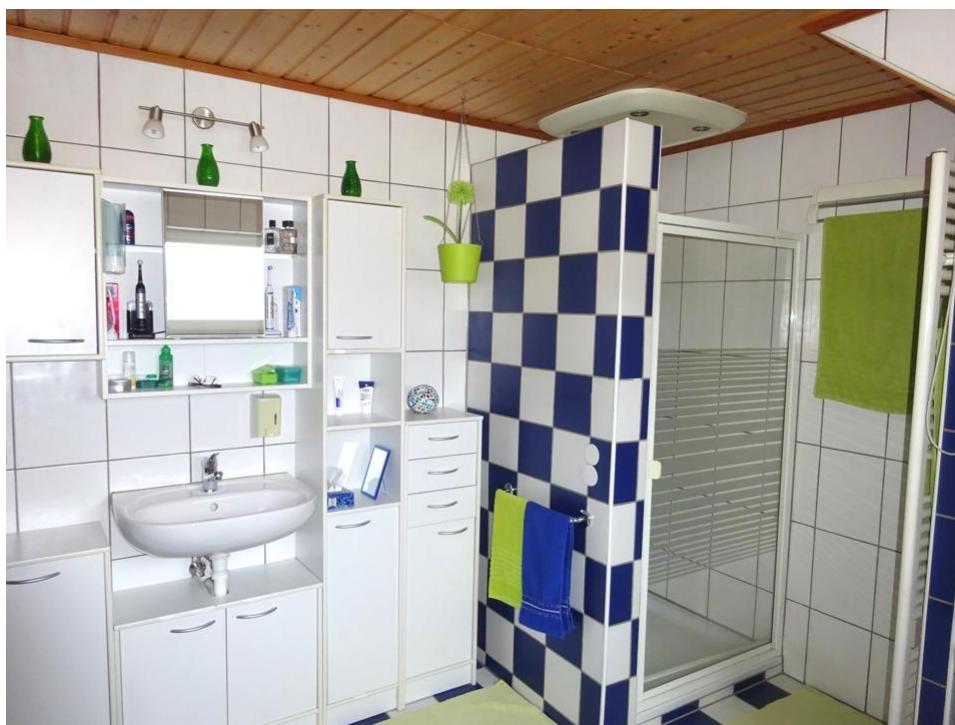
Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de
Seite 10/12

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Badezimmer 2. OG



Schlafzimmer 2.OG

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

Seite 11/12

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Wohn-Essbereich 1. OG



Schlafzimmer 1. OG

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de
Seite 12/12

EXPOSE