Aalen

Gemütliche Wohnung mit Balkon und Einbauküche, inklusive Garage - Aalen/Greu

Objektnummer: 25151018

KAUFPREIS: 138.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 47,19 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25151018 - 73430 Aalen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25151018 - 73430 Aalen

Auf einen Blick

Objektnummer	25151018
Wohnfläche	ca. 47,19 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1991
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	138.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2014
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25151018 - 73430 Aalen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	145.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.05.2030	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1991

Objektnummer: 25151018 - 73430 Aalen

Die Immobilie

Objektnummer: 25151018 - 73430 Aalen

Die Immobilie

Objektnummer: 25151018 - 73430 Aalen

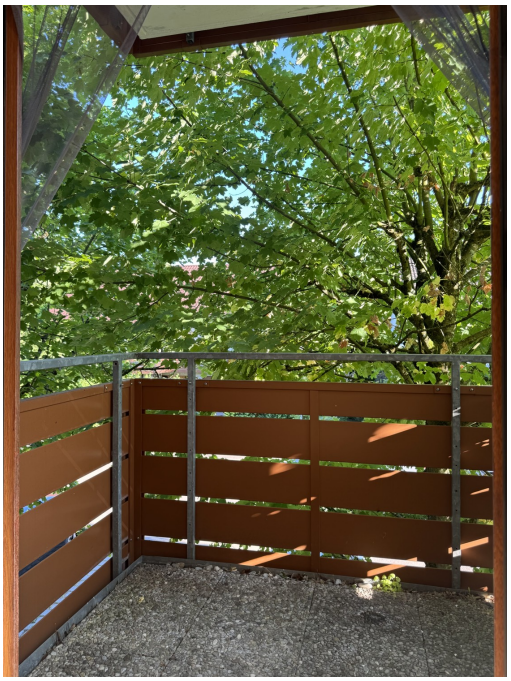
Die Immobilie

Objektnummer: 25151018 - 73430 Aalen

Die Immobilie

Objektnummer: 25151018 - 73430 Aalen

Die Immobilie



Objektnummer: 25151018 - 73430 Aalen

Die Immobilie

Objektnummer: 25151018 - 73430 Aalen

Ein erster Eindruck

Gemütliche Wohnung mit Balkon und Einbauküche, inklusive Garage - Aalen/Greut

Zum Verkauf steht eine Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 47,19 m², gelegen in einem 1991 erbauten Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten.
Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten, baujahrestypischen Zustand.

Diese Wohnung bietet einen optimalen Grundriss: Sie umfasst insgesamt zwei Zimmer, darunter ein Schlafzimmer und ein Wohnbereich mit offener Küche, ein Badezimmer und ein separates WC.
Die vorhandene Einbauküche ist grosszügig und funktionell gestaltet. Angrenzend gibt es einen kleinen Balkon, der zu entspannenden Stunden im Freien einlädt.
Zur weiteren Ausstattung zählen der 2014 erneuerte Laminatboden und Holzfenster mit 2-fach Verglasung. Auch Rolläden mit Zugband sind an allen Fenstern angebracht, was die Privatsphäre steigert und den Wohnkomfort erhöht.
Ein zur Wohnung gehörige Kellerabteil, der zusätzlichen Stauraum bietet, ist ebenfalls vorhanden. Eine Gemeinschaftswaschküche mit Trockenplatz im Untergeschoss des Hauses steht allen Bewohnern zur Verfügung.
Abgerundet wird dieses Angebot durch eine im Kaufpreis inbegriffene Garage, die direkt am Haus gelegen ist und bequemes Parken ermöglicht.
Die Ausstattung der Wohnung entspricht einer normalen Wohnqualität und bietet somit eine solide Grundlage für ein angenehmes Wohnen.

Das monatliche Hausgeld beträgt 190,00 €. Anteilig enthalten sind 22,59 € für die Rücklagenzuführung.

Diese Immobilie eignet sich besonders für Singles, Paare, oder Kapitalanleger. Wir laden Sie herzlich ein, diese Wohnung persönlich zu besichtigen und sich selbst von ihren Vorzügen zu überzeugen. Bei Interesse oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.
Bitte zögern Sie nicht, uns bei weiteren Fragen zur Immobilie oder zur Terminvereinbarung zu kontaktieren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese attraktive Wohnung vorstellen zu dürfen. Bitte halten Sie Ihre Allgemeine Finanzierungsbestätigung für eine Besichtigung bereit.

Objektnummer: 25151018 - 73430 Aalen

Ausstattung und Details

- Sackgassenlage nahe Wald
- Süd-West-Ausrichtung
- Holzfenster 2-fach Verglasung
- Rolläden mit Zugband
- Laminat
- Fliesen in WC (separat)
- Fliesen im Duschbad mit 1 Waschbecken
- Sanitärräume innenliegend
- Einbauküche
- kleiner Balkon
- Kellerabteil
- Gemeinschaftswaschküche mit Trockenplatz
- Garage

Objektnummer: 25151018 - 73430 Aalen

Alles zum Standort

Diese interessante Wohnung befindet sich in einer Sackgasse in einem der beliebtesten Wohngebiete Aalens, von dem aus Sie Spielplätze, Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Sport- oder die Kletterhalle, eine Reitanlage, Fußballplätze, Parkanlagen, Waldwege, die Hochschule oder das Stadtzentrum in wenigen Minuten zu Fuß erreichen können.
Die Kreisstadt Aalen liegt im Herzen Ostwürttembergs und ist durch die A7, B19 und B29 an das überregionale Straßennetz angegliedert.
Die ansässigen, innovativen Unternehmen sowie die Hochschule und das Berufsschulzentrum machen Aalen nicht nur zu einer interessanten Wirtschaftsregion, sondern auch zu einem wichtigen Bildungsträger.
Gesellschaftliche, sportliche sowie kulturelle Vielfalt, eine ausgeprägte Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen, Gastronomen, Kindergärten und Schulen unterschiedlicher Bildungsträger sowie Freizeitangebote verschiedenster Art machen Aalen sehr lebenswert und attraktiv.

Objektnummer: 25151018 - 73430 Aalen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.5.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 145.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. 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- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25151018 - 73430 Aalen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alexander Zipper

Spitalstraße 12, 73430 Aalen
Tel.: +49 7361 - 52 90 34 0
E-Mail: aalen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com