

Aalen

Mini Haus mit maximalem Wohlfühlfaktor !

Objektnummer: 20151001

VERKAUFT



www.von-poll.com

• KAUFPREIS 110.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 0 m² • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: - 20151001 - 73430 Aalen

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

Objektnummer : 20151001 - 73430 Aalen

Auf einen Blick

Objektnummer	20151001	Kaufpreis	110.000 EUR
Dachform	Satteldach	Haus	Einfamilienhaus
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	keine Käuferprovision
Zimmer	2.5	Modernisierung / Sanierung	2013
Schlafzimmer	1	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche
Baujahr	1900		
Stellplatz	2 x Freiplatz		

Objektnummer: 20151001 - 73430 Aalen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergiebedarf	220.50 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	16.01.2030	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 20151001 - 73430 Aalen

Die Immobilie



Objektnummer: 20151001 - 73430 Aalen

Die Immobilie



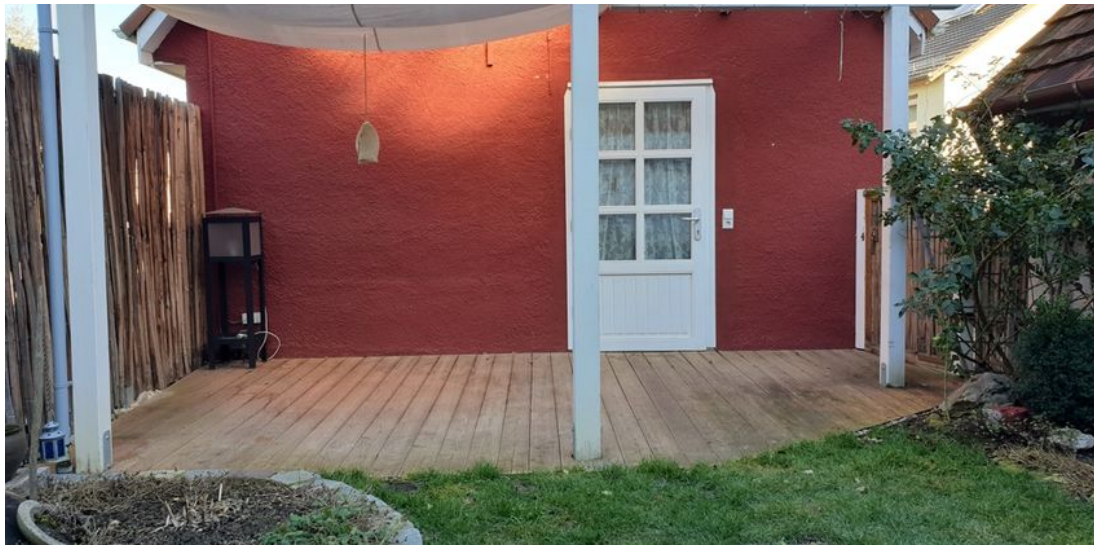
Objektnummer: 20151001 - 73430 Aalen

Die Immobilie



Objektnummer: 20151001 - 73430 Aalen

Die Immobilie



Objektnummer: 20151001 - 73430 Aalen

Die Immobilie



Objektnummer: 20151001 - 73430 Aalen

Die Immobilie



Objektnummer: 20151001 - 73430 Aalen

Die Immobilie



Objektnummer: 20151001 - 73430 Aalen

Die Immobilie



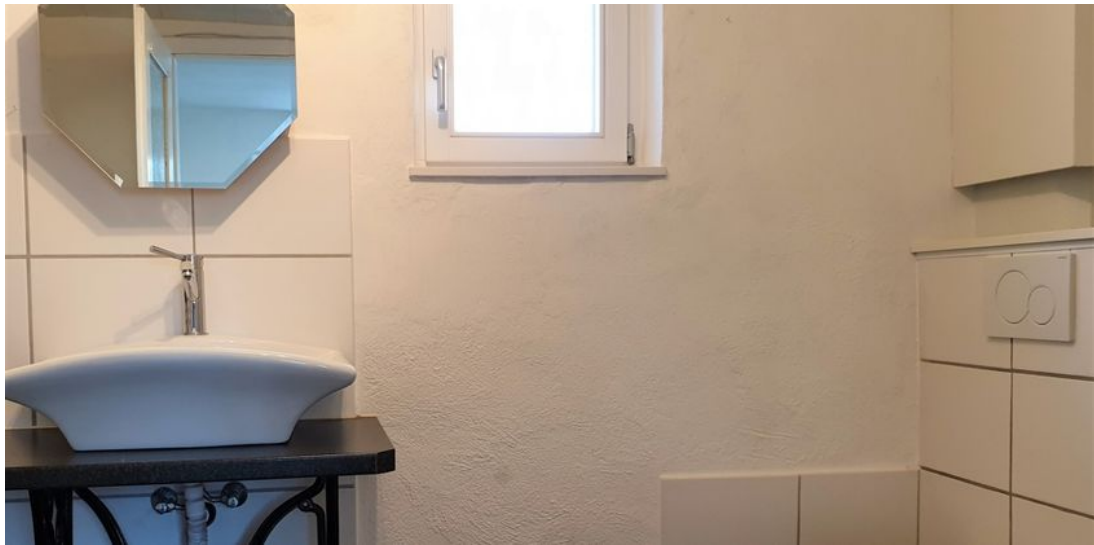
Objektnummer: 20151001 - 73430 Aalen

Die Immobilie



Objektnummer: 20151001 - 73430 Aalen

Die Immobilie



Objektnummer: 20151001 - 73430 Aalen

Die Immobilie



Objektnummer: 20151001 - 73430 Aalen

Ein erster Eindruck

Mini Haus mit maximalem Wohlfühlfaktor ! dieses ursprünglich um 1900 erbaute und 2012/2013 komplett sanierte Häuschen, steht in Bissingen/ Herbrechtingen. Der ruhige Teilort lädt zum idyllischen Landleben ein. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht es Erledigungen schnell zu tätigen und die A7 ist ebenfalls innerhalb weniger Fahrminuten zu erreichen. Eine Metzgerei und eine Bäckerei sind fußläufig gut zu erreichen. Geeignet ist das Haus für Einzelpersonen, Paare oder Kapitalanleger. Die Parkmöglichkeit direkt am Eingang ermöglicht kurze, unbeschwerte Wege in das Haus. Über zwei kleine Stufen gelangt man in das Erdgeschoss. Hier finden Sie ein Wohnzimmer, eine Küche mit Zugang auf den Freisitz und in den Garten, sowie ein Badezimmer. Bei der Rundum - Sanierung hat man großen Wert auf Liebe zum Detail gelegt. So finden Sie zum Beispiel einen selbst entworfenen Waschtisch im Bad, alte Innentüren die aufbereitet wurden und Sichtbalken im Dachgeschoss. Die offene Dusche sowie die neuwertige Küche im Landhausstil bringen wiederum Moderne in den Innenraum. Eine weitere Besonderheit ist, dass im ganzen Haus Lehmputz und Lehmfarbe verwendet wurde. Dies ist besonders atmungsaktiv und sorgt für ein optimales Raumklima. Das Dachgeschoss ist bis unter den First ausgebaut und hält ein Schlafzimmer mit einer Ankleide für Sie bereit. Die Sichtbalken sorgen hier für viel Gemütlichkeit und bringen den alten Charme des Hauses hervor. Der unterkellerte Teil des Häuschens besteht aus einem Kellerraum. Dieser kann zum Beispiel als Stauraum oder als Vorratsraum für Speisen genutzt werden. Ein kleiner Garten mit überdachtem Freisitz gehören zu den Außenanlagen. Ein separater Hobbyraum, welcher zuletzt als Werkstatt diente, kann nach Ihren individuellen Bedürfnissen fungieren. Es besteht aufgrund der optimalen Lage, die Möglichkeit das Häuschen als Ferienhaus zu vermieten. Im nahen Umfeld erreicht man jede Menge Freizeitattraktionen wie: Das Lonetal, die Charlotten- sowie die Vogelherdhöhle, Achäologen Park, Gufi See, Steiff Museum und vieles mehr...

Objektnummer: 20151001 - 73430 Aalen

Ausstattung und Details

- Baujahr um 1900
- 2012/ 2013 Komplettsanierung
- Lehmputz/ Lehmfarbe für optimales Raumklima
- seperater Werkraum/ Hobbyraum
 - 2 Stellplätze
 - Garten
- Überdachter Freisitz
 - Einbauküche
- Sichtbalken im Schlafzimmer
 - Ankleide

Objektnummer: 20151001 - 73430 Aalen

Alles zum Standort

Bissingen ist ein Teilort von Herbrechtingen. Herbrechtingen zeichnet sich insbesondere durch eine sehr gut ausgebaute Infrastruktur aus. Hinzu kommt ein reges Vereinsleben, ein hervorragendes Arbeitsplatzangebot durch innovative örtliche Betriebe sowie ein umfangreiches Sport-, Naherholungs- und Freizeitangebot. Der hieraus resultierende hohe Wohnwert lädt zum Wohlfühlen ein. Herbrechtingen zählt mit ca. 13.000 Einwohnern zu einer der beliebtesten Städten auf der Ostalb. Die Stadt Herbrechtingen verfügt mit Kindergarten, Grund- und Hauptschule, der Turn- und Festhalle, Reithalle, Tennisanlagen, Supermärkten über eine gute Infrastruktur und ist verkehrsgünstig über die A7 zu erreichen. Herbrechtingen bietet zusätzlich ein Gymnasium, Musikschule, Kindertagesstätte und Volkshochschule. Die Kreisstadt Heidenheim sowie viele große Arbeitgeber um Umkreis sind in wenigen Kilometern zu erreichen. Durch 2 Autobahnanbindungen an die A7 ist die Stadt Ulm ebenso sehr gut zu erreichen.

Objektnummer: 20151001 - 73430 Aalen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.1.2030. Endenergiebedarf beträgt 220.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist G. **GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen.

Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. **PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. **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: 20151001 - 73430 Aalen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alexander Zipper

Spitalstraße 12 Aalen
E-Mail: aalen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com