

Aalen / Hofherrnweiler

Quietly located, rented 2.5-room apartment for sale in AA/Hofherrnweiler

Property ID: 25151025



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 176.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 60 m² • ROOMS: 2.5

Property ID: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

At a glance

Property ID	25151025
Living Space	ca. 60 m²
Rooms	2.5
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1969
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	176.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2005
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	127.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	27.11.2029	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1970

Property ID: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

The property



Property ID: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

The property



Property ID: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

The property



Property ID: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

The property



Property ID: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

The property



Property ID: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

The property



Property ID: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

A first impression

Quietly located, tenanted 2.5-room apartment for sale in AA/Hofherrnweiler. This well-maintained apartment, built in 1969, is offered for sale in a sought-after residential area. With a living space of approximately 60.00 m² plus a balcony of approximately 9.00 m², the property offers a well-designed floor plan and appeals to both individuals and couples who value functionality and a quiet, pleasant location. The apartment is located on the first floor of a multi-family building with 8 units. It comprises 2.5 rooms. The spacious hallway is the central hub of the apartment. Thanks to direct access to the balcony, it allows for pleasant hours outdoors and extends the living space into the greenery. It also provides space for a dining area and leads to all other rooms. The interior shower room is attractively tiled and has a washing machine connection, making everyday life easier. For added convenience, there is a separate WC, allowing the bathroom and toilet to be used independently – a real advantage when you have guests or are a couple. The apartment's furnishings are high-quality and designed for longevity. Parquet flooring in the living room and bedroom, along with easy-care tiles in the kitchen and bathroom, underscore the timeless ambiance. Double-glazed aluminum-clad windows provide excellent thermal and acoustic insulation, while the reliable gas central heating system ensures comfortable temperatures during the colder months. The apartment includes a parking space, which is communal property and for your exclusive use. Practical communal facilities, such as a drying room and bicycle storage, are located in the basement. A storage room is also included in the basement. The building is in excellent condition, regularly maintained, and managed by a caretaker. The apartment is currently rented to a single person, which may be of interest to investors. Monthly operating costs are €225.00, and the reserve fund contribution is €100.00. The monthly service charge is therefore €325.00. Please use the contact form to inquire about the apartment and arrange a viewing appointment, providing your personal details. Please also include your general financing confirmation. We would be happy to show you this apartment in person.

Property ID: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

Details of amenities

- Wohnung mit grossem Balkon
- zur Wohnung gehörender PKW-Stellplatz (Gemeinschaftseigentum) mit ausschliesslichem Benutzungsrecht durch Zuordnung zur Wohnung
- Abstellraum im Untergeschoss
- isolierverglaste Fenster aus Holz - Alu (1996)
- Fliesen
- Parkett
- Laminat
- separates WC und Duschbad ohne Tageslicht mit Waschmaschinenanschluss
- Einbauküche samt Geräten
- kein Fahrstuhl
- Gaszentralheizung (2005)
- Gemeinschaftsräume im UG:
Trockenraum, Fahrradraum, Kellerraum (zur Eigennutzung)

Property ID: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

All about the location

Diese Wohnung befindet sich in Hofherrnweiler und somit in einem sehr beliebten Wohngebiet Aalens. Von hier aus erreichen Sie nicht nur die Fachhochschule ganz bequem, sondern auch Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgungseinrichtungen, Sport- oder die Kletterhalle, eine Reitanlage, Fußballplätze, Parkanlagen, Waldwege oder das Stadtzentrum in wenigen Minuten.

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 Fachhochschule, 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, Kindergärten und Schulen unterschiedlicher Bildungsträger sowie Freizeitangebote verschiedenster Art machen Aalen sehr lebenswert und attraktiv.

Property ID: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.11.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 127.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alexander Zipper

Spitalstraße 12, 73430 Aalen

Tel.: +49 7361 - 52 90 34 0

E-Mail: aalen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com