

Aalen

# Gemütliche 2 - Zimmerwohnung, Aalen Greut

Property ID: 25151024



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

RENT PRICE: 645 EUR • LIVING SPACE: ca. 47,19 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 25151024 - 73430 Aalen

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

Property ID: 25151024 - 73430 Aalen

## At a glance

|                      |                           |                               |            |
|----------------------|---------------------------|-------------------------------|------------|
| Property ID          | 25151024                  | Rent price                    | 645 EUR    |
| Living Space         | ca. 47,19 m <sup>2</sup>  | Additional costs              | 145 EUR    |
| Rooms                | 2                         | Modernisation / Refurbishment | 2025       |
| Bedrooms             | 1                         | Condition of property         | Modernised |
| Bathrooms            | 1                         | Construction method           | Solid      |
| Year of construction | 1991                      | Equipment                     | Balcony    |
| Type of parking      | 1 x Garage, 70 EUR (Rent) |                               |            |

Property ID: 25151024 - 73430 Aalen

## Energy Data

|                                |                 |  |                                |
|--------------------------------|-----------------|--|--------------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Gas             | Final energy consumption                             | 145.00 kWh/m <sup>2</sup> a    |
| Energy certificate valid until | 01.05.2030      | Energy efficiency class                              | E                              |
| Power Source                   | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 1991                           |

Property ID: 25151024 - 73430 Aalen

## The property



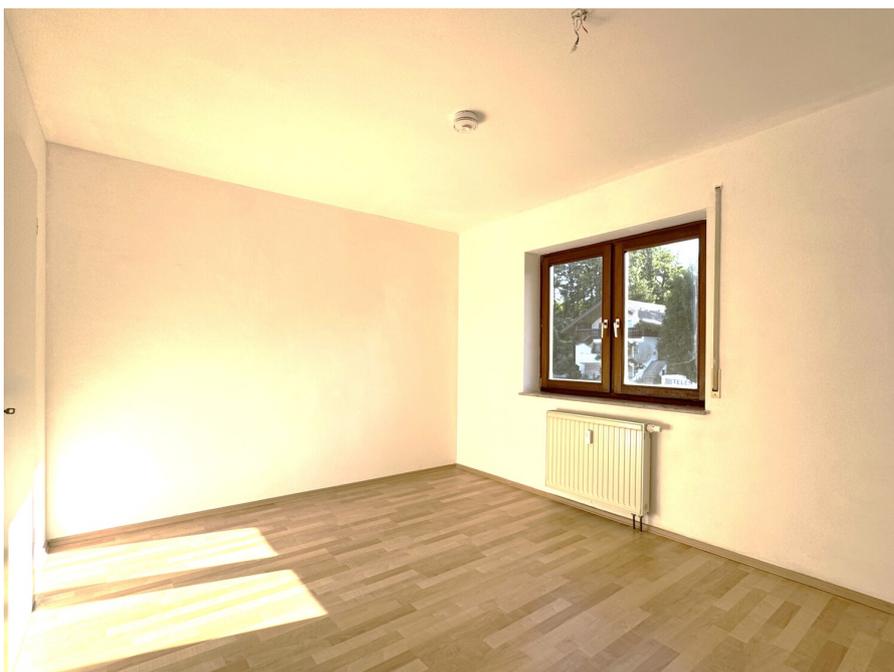
Property ID: 25151024 - 73430 Aalen

## The property



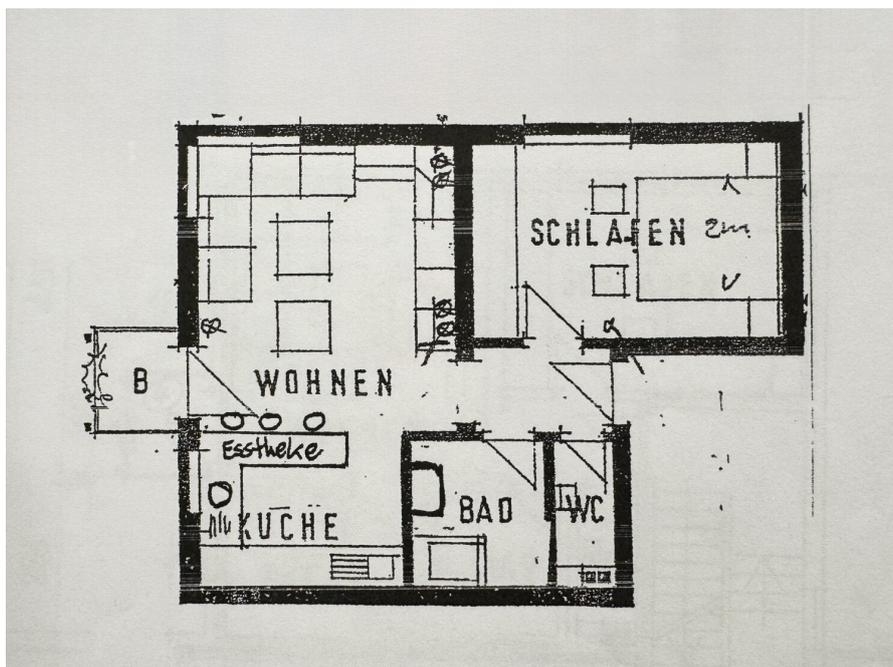
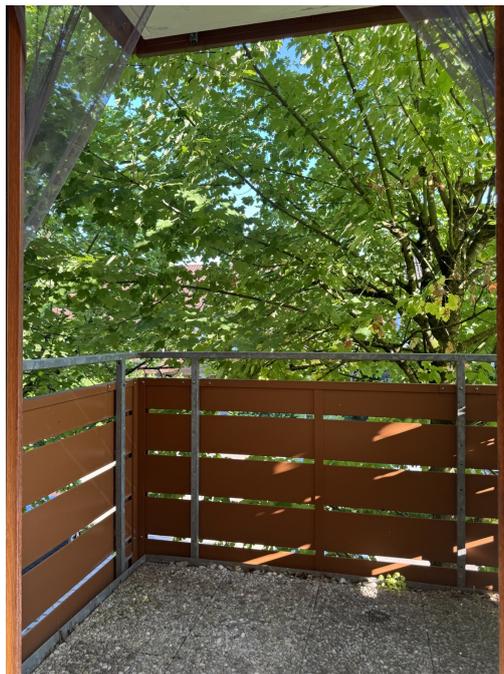
Property ID: 25151024 - 73430 Aalen

## The property



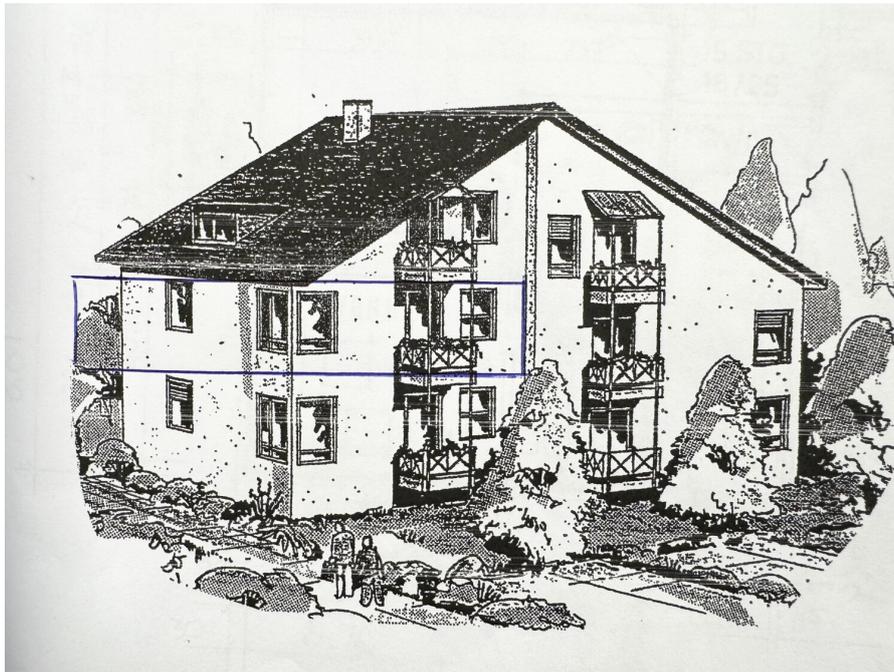
Property ID: 25151024 - 73430 Aalen

## The property



Property ID: 25151024 - 73430 Aalen

## The property



Property ID: 25151024 - 73430 Aalen

## A first impression

Gemütliche 2 - Zimmerwohnung, Aalen Greut

Ab sofort steht diese Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 47,19 m<sup>2</sup>, gelegen in einem Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten, zur Vermietung.

Die Immobilie präsentiert sich in einem aktuell modernisierten und sofort bezugsfertigen Zustand.

Die Wohnung bietet einen optimalen Grundriss: Sie umfasst insgesamt zwei Zimmer, darunter ein Schlafzimmer, einen Wohnbereich (jeweils mit Vorhangschienen ausgestattet), eine offene Küche samt einem integrierten Essplatz in Form eines Tresens mit Barhockern, ein Bad mit begehrter Dusche und ein separates WC.

Energiesparende Beleuchtungen in den Sanitärräumen, Flur und Küche sind bereits eingebaut.

Die Einbauküche ist grosszügig und funktionell gestaltet. Bis auf einen Geschirrspüler sind alle wichtigen Elektrogeräte vorhanden. Angrenzend gibt es einen kleinen Balkon.

Ein zur Wohnung gehöriges Kellerabteil, das wertvollen Stauraum bietet, ist ebenfalls vorhanden. Eine Gemeinschaftswaschküche mit Trockenplatz im Untergeschoss des Hauses steht allen Bewohnern zur Verfügung.

Abgerundet wird dieses Angebot durch eine Garage (zuzüglich 70,00 € / monatlich).

Somit beläuft sich die Gesamtmiete auf 860.00 € monatlich:

- Kaltmiete: 645,00 €
- Garage: 70,00 €
- Nebenkosten: 145,00 €

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.

Property ID: 25151024 - 73430 Aalen

## Details of amenities

- Erstbezug nach Modernisierung
- Sackgassenlage nahe Wald, Krankenhaus und einem bekannten Wirtschaftsunternehmen
- Süd-West-Ausrichtung
- Holzfenster 2-fach Verglasung, Isolierglas
- Rolläden mit Zugband
- Laminat, Tapete, Putz, Fliesen
- separates WC, Beleuchtung, Spiegel
- Bad mit begehbare Dusche, einem Waschbecken, Spiegel, Beleuchtungen
- Sanitärräume innenliegend, saniert
- Einbauküche samt Geräten, 2 Barhocker, Beleuchtung, modernisiert
- kleiner Balkon
- Vorhangschienen im Wohn- und Schlafbereich
- alle Räume frisch gestrichen
- einzugsbereit

Property ID: 25151024 - 73430 Aalen

## All about the location

Diese schöne Wohnung befindet sich in einer Sackgasse in einem der beliebtesten Wohngebiete Aalens, von dem aus Sie sich nicht nur in unmittelbarer Nähe zum Krankenhaus und zu einem renomierten Wirtschaftsunternehmen befinden, sondern auch Waldwege, Spielplätze, Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Tennisplätze, Sport- oder die Kletterhalle, eine Reitanlage, Fußballplätze, Parkanlagen, 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.

Property ID: 25151024 - 73430 Aalen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 1.5.2030.  
Endenergieverbrauch beträgt 145.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 25151024 - 73430 Aalen

## 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](mailto:aalen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)