

Aalen / Hofherrnweiler

## Apartamento de 2,5 habitaciones en alquiler en una zona tranquila en venta en AA/Hofherrnweiler

Número de propiedad: 25151025



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

PRECIO DE COMPRA: 176.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 60 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2.5

Número de propiedad: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

## De un vistazo

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25151025                           |
| Superficie habitable | ca. 60 m²                          |
| Habitaciones         | 2.5                                |
| Dormitorios          | 1                                  |
| Baños                | 1                                  |
| Año de construcción  | 1969                               |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 176.000 EUR                                                               |
| Piso                           | Piso                                                                      |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2005                                                                      |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                   |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Características                | Cocina empotrada, Balcón                                                  |

Número de propiedad: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 27.11.2029          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 127.00 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | E                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1970                   |

Número de propiedad: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

## La propiedad



Número de propiedad: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

## La propiedad



Número de propiedad: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

## La propiedad



Número de propiedad: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

## La propiedad



Número de propiedad: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

## La propiedad



Número de propiedad: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

## La propiedad



Número de propiedad: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

## Una primera impresión

Apartamento de 2,5 habitaciones en una zona tranquila, en alquiler, en AA/Hofherrnweiler. Este apartamento, construido en 1969 y en perfecto estado, se vende en una codiciada zona residencial. Con una superficie habitable de aproximadamente 60 m<sup>2</sup> y un balcón de aproximadamente 9 m<sup>2</sup>, la propiedad ofrece una distribución elegante y es ideal tanto para personas solas como para parejas que valoran la funcionalidad y una ubicación tranquila y agradable. El apartamento se encuentra en la primera planta de un edificio multifamiliar de 8 viviendas. Consta de 2,5 habitaciones. El amplio recibidor es el núcleo central del apartamento. Gracias al acceso directo al balcón, permite disfrutar de agradables horas al aire libre y extiende la zona de estar hacia la vegetación. También ofrece espacio para un comedor y conecta con el resto de las habitaciones. El baño interior tiene un atractivo revestimiento de azulejos y conexión para lavadora, lo que facilita el día a día. Para mayor comodidad, dispone de un aseo independiente, lo que permite usar el baño y el aseo de forma independiente, una gran ventaja si se tienen invitados o se viaja en pareja. El mobiliario del apartamento es de alta calidad y está diseñado para durar. El suelo de parquet en el salón y el dormitorio, junto con los azulejos de fácil mantenimiento en la cocina y el baño, realzan su ambiente atemporal. Las ventanas de aluminio con doble acristalamiento proporcionan un excelente aislamiento térmico y acústico, mientras que el fiable sistema de calefacción central de gas garantiza temperaturas agradables durante los meses más fríos. El apartamento incluye una plaza de aparcamiento, comunitaria y de uso exclusivo. El sótano cuenta con prácticas instalaciones comunes, como un secadero y un guardabicicletas. También incluye un trastero. El edificio se encuentra en excelentes condiciones, con mantenimiento regular y gestionado por un conserje. El apartamento está actualmente alquilado a una sola persona, lo que podría ser de interés para inversores. Los gastos de funcionamiento mensuales son de 225,00 € y la aportación al fondo de reserva es de 100,00 €. Por lo tanto, la cuota mensual de mantenimiento es de 325,00 €. Utilice el formulario de contacto para solicitar información sobre el apartamento y concertar una visita, proporcionando sus datos personales. Incluya también su confirmación de financiación. Estaremos encantados de mostrarle este apartamento en persona.

Número de propiedad: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

## Detalles de los servicios

- 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)

Número de propiedad: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.11.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 127.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alexander Zipper

---

Spitalstraße 12, 73430 Aalen

Tel.: +49 7361 - 52 90 34 0

E-Mail: [aalen@von-poll.com](mailto:aalen@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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