

Aalen

4 - Zimmerwohnung mit Balkon und Garage in verkehrsberuhigter Lage - vermietet

CODE DU BIEN: 24151001



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 320.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 92 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24151001 - 73431 Aalen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24151001 - 73431 Aalen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24151001
Surface habitable	ca. 92 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	1
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1989
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	320.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 24151001 - 73431 Aalen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	GAS	Consommation finale d'énergie	122.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	15.04.2031	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24151001 - 73431 Aalen

La propriété



CODE DU BIEN: 24151001 - 73431 Aalen

La propriété



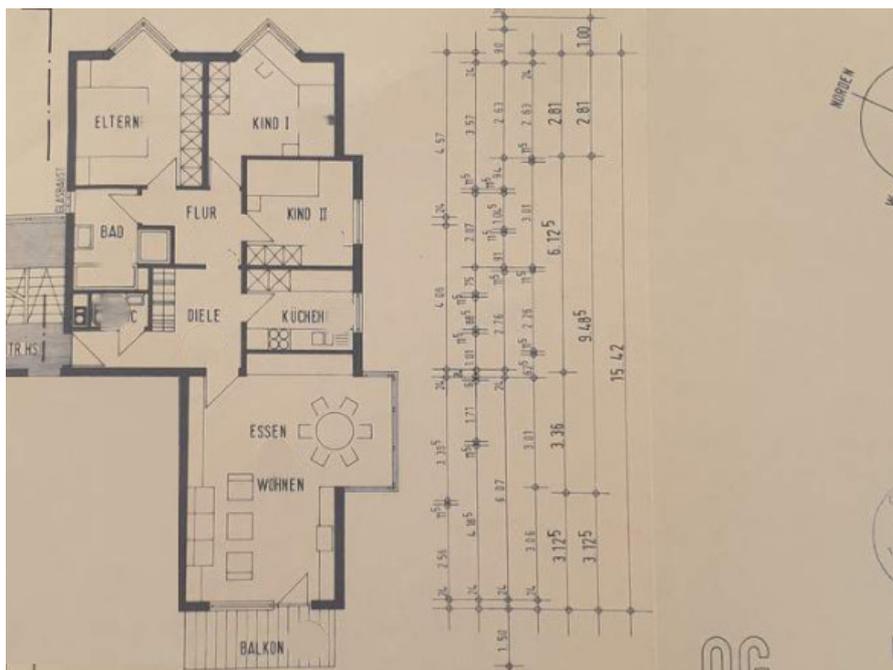
CODE DU BIEN: 24151001 - 73431 Aalen

La propriété



CODE DU BIEN: 24151001 - 73431 Aalen

La propriété



CODE DU BIEN: 24151001 - 73431 Aalen

Une première impression

4 - Zimmerwohnung mit Balkon und Garage in verkehrsberuhigter Lage - vermietet In einer verkehrsberuhigten Anliegerstraße gelegen, erwartet Sie diese gepflegte Wohnung im Obergeschoss eines Wohngebäudes (8 Wohneinheiten) aus dem Jahr 1989. Mit einer Wohnfläche von etwa 92 m² bietet sie ausreichend Platz für eine Familie. Die Wohnung verfügt über insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, die genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Das Familienbad mit Tageslicht durch Glasbausteinelemente ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und bietet eine zeitlose Raumgestaltung. Ergänzt wird die Ausstattung durch ein innenliegendes Gäste-WC. Der Wohn- und Essbereich begeistert durch seine großflächigen Fenster, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen. Besonders gemütlich ist der südwestlich ausgerichtete Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Der vollständig von Fenstern umgebene Essbereich in südlicher Ausrichtung bietet einen schönen Blick nach draußen und ermöglicht angenehme Mahlzeiten in einer lichtdurchfluteten Umgebung. Die unmöblierte Küche bedarf kleinen handwerklichen Arbeiten im gefliesten Bodenbereich und hält eine zweckmäßige Größe vor. Zudem gibt es einen Keller für zusätzlichen Stauraum und eine Garage, die im Preis inbegriffen ist. Die Garage befindet sich direkt neben dem Wohngebäude. Die gemeinschaftliche Waschküche und der Fahrradraum runden das Angebot ab. Einen Fahrstuhl gibt es nicht. Im Jahr 2015 wurde die Immobilie umfangreich modernisiert und saniert. Dabei wurden unter anderem das Dach, die Fassade und die Fenster im Essbereich erneuert. Auch die Heizung wurde ausgetauscht und eine effiziente Zentralheizung installiert. Die Wohnanlage präsentiert sich in einem gepflegten Erscheinungsbild. Die Architektur des Gebäudes ist ansprechend gestaltet und verleiht dem Wohnensemble eine attraktive Optik, es fügt sich harmonisch in die umliegende Siedlungsbebauung ein. Diese Immobilie zeichnet sich zusammenfassend durch ihre besondere Lage, ihre wohldurchdachte Raumaufteilung und ihre gepflegte Optik aus. Sie bietet ausreichend Platz für eine Familie. Gegenwärtig ist diese Wohnung vermietet und könnte folglich auch als Kapitalanlage dienen. Nehmen Sie gerne Kontakt mittels dem Kontaktformular auf und halten Sie Ihre Allgemeine Finanzierungsbestätigung bereit, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich von dieser attraktiven Wohnung selbst zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 24151001 - 73431 Aalen

Détails des commodités

Garage

Keller

Gaszentralheizung

Balkon

Laminat, Teppich, Fliesen

Tapete

innenliegendes Gäste-WC

Bad mit Tageslicht durch Glasbausteinelemente

Holzfenster und Kunststofffenster doppelt verglast

Rollläden

gemeinsame Waschküche

gemeinsamer Fahrradraum

CODE DU BIEN: 24151001 - 73431 Aalen

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in Aalens Stadtteil Triumphstadt - eine der sehr begehrten Wohngegenden. Die Umgebung ist ruhig, familienfreundlich und ausgesprochen naturnah. Die unmittelbare Nähe zur Innenstadt ist ebenfalls gegeben. Kindergarten oder Schule befinden sich in der Nachbarschaft. Desweiteren ist das Wohngebiet dem innerstädtischen Busverkehr angeschlossen. Aalen ist nicht nur eine wirtschaftsstarke Region, sondern auch eine Hochschulstadt. Es gibt zahlreiche Einkaufs - und Freizeitmöglichkeiten. Stuttgart oder Ulm sind schnell erreichbar. Das überregionale Straßennetz ist durch die A 7, B 19 und B 29 angegliedert.

CODE DU BIEN: 24151001 - 73431 Aalen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.4.2031. Endenergieverbrauch beträgt 122.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

CODE DU BIEN: 24151001 - 73431 Aalen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Alexander Zipper

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com