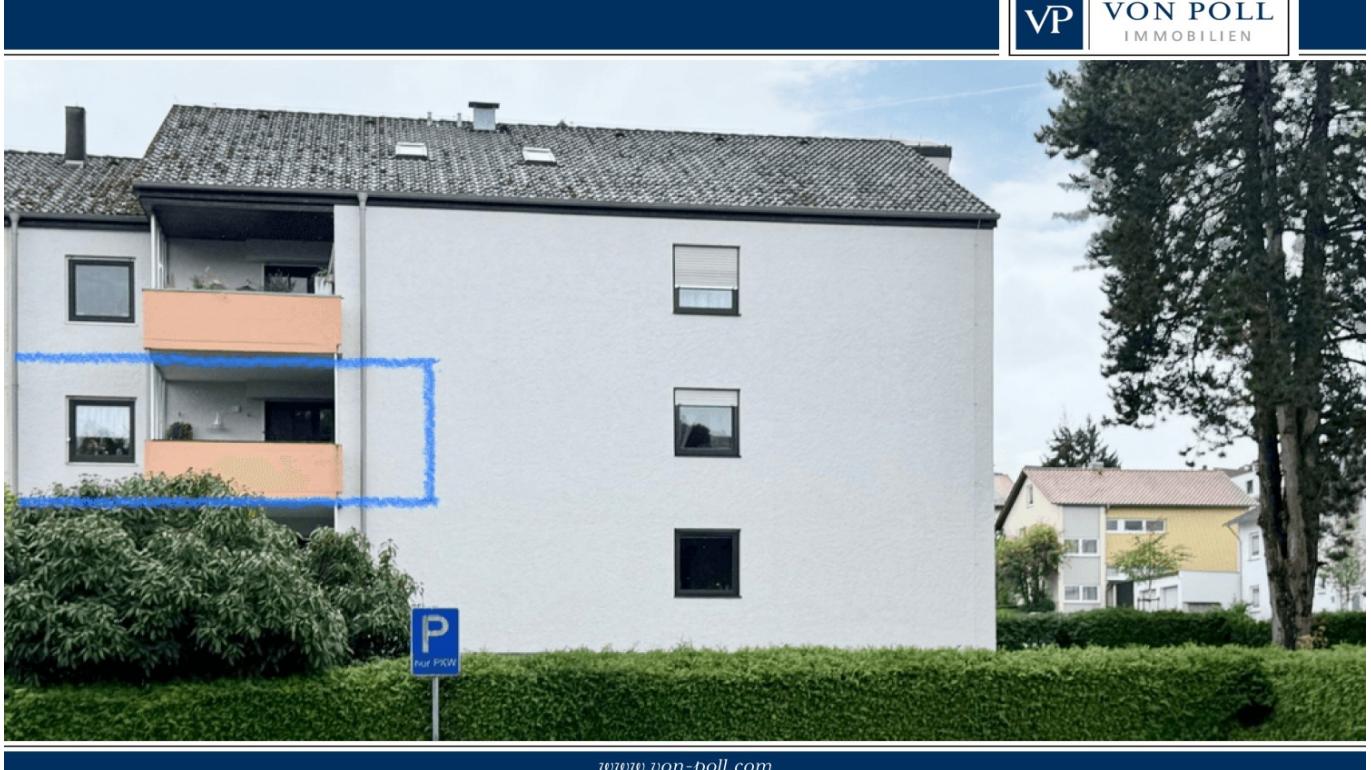


Aalen / Hofherrnweiler

Appartement 2,5 pièces loué et situé au calme, à vendre à AA/Hofherrnweiler

CODE DU BIEN: 25151025



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 176.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 60 m² • PIÈCES: 2.5

CODE DU BIEN: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

- 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: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25151025	Prix d'achat	176.000 EUR
Surface habitable	ca. 60 m ²	Type	Etage
Pièces	2.5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	1	Modernisation / Rénovation	2005
Salles de bains	1	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1969	Technique de construction	massif
Place de stationnement	1 x surface libre	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	27.11.2029	Consommation finale d'énergie	127.00 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1970

CODE DU BIEN: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

La propriété



CODE DU BIEN: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

La propriété



CODE DU BIEN: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

La propriété



CODE DU BIEN: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

La propriété



CODE DU BIEN: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

La propriété



CODE DU BIEN: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

La propriété



CODE DU BIEN: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

Une première impression

Appartement 2,5 pièces, actuellement loué, à vendre à AA/Hofherrnweiler. Cet appartement bien entretenu, construit en 1969, est proposé à la vente dans un quartier résidentiel recherché. D'une surface habitable d'environ 60 m² et d'un balcon d'environ 9 m², il offre un agencement bien pensé et conviendra aussi bien aux personnes seules qu'aux couples appréciant la fonctionnalité et un cadre de vie calme et agréable. Situé au premier étage d'un immeuble de 8 appartements, il comprend 2,5 pièces. Le spacieux hall d'entrée est le cœur de l'appartement. Grâce à son accès direct au balcon, il permet de profiter d'agréables moments en plein air et d'ouvrir l'espace de vie sur la verdure. Il offre également un espace pour un coin repas et dessert toutes les autres pièces. La salle de douche intérieure est joliment carrelée et dispose d'un raccordement pour machine à laver, pour plus de praticité au quotidien. Pour plus de confort, des toilettes séparées permettent d'utiliser la salle de bain et les toilettes indépendamment – un atout précieux pour les couples ou les personnes recevant des invités. L'appartement est meublé avec des matériaux de haute qualité et conçus pour durer. Le parquet du séjour et de la chambre, ainsi que le carrelage facile d'entretien de la cuisine et de la salle de bains, soulignent son ambiance intemporelle. Les fenêtres à double vitrage en aluminium offrent une excellente isolation thermique et acoustique, tandis que le système de chauffage central au gaz, fiable, assure un confort thermique optimal même en hiver. L'appartement comprend une place de parking commune à votre usage exclusif. Des espaces communs pratiques, tels qu'un séchoir et un local à vélos, sont situés au sous-sol. Un cellier est également disponible au sous-sol. L'immeuble est en excellent état, régulièrement entretenu et géré par un concierge. L'appartement est actuellement loué à une personne seule, ce qui pourrait intéresser des investisseurs. Les charges mensuelles s'élèvent à 225 € et la contribution au fonds de réserve à 100 €. Les charges de copropriété mensuelles sont donc de 325 €. Veuillez utiliser le formulaire de contact pour obtenir des informations sur l'appartement et convenir d'une visite, en nous fournissant vos coordonnées. Merci de nous faire parvenir également votre confirmation de financement. Nous serions ravis de vous faire visiter cet appartement en personne.

CODE DU BIEN: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

Détails des commodités

- 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)

CODE DU BIEN: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

Contact

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

Alexander Zipper

Spitalstraße 12, 73430 Aalen
Tel.: +49 7361 - 52 90 34 0
E-Mail: aalen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com