

Aalen / Hofherrnweiler

ruhig gelegene, vermietete 2,5 - Zimmer - Wohnung in AA/Hofherrnweiler zu verkaufen

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
Surface habitable	ca. 60 m²
Pièces	2.5
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1969
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	176.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2005
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	27.11.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	127.00 kWh/m²a
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

Ruhig gelegene, vermietete 2,5-Zimmer-Wohnung in AA/Hofherrnweiler zu verkaufen

Zum Kauf angeboten wird diese gepflegte Etagenwohnung aus dem Baujahr 1969, die sich in einer begehrten Wohnlage präsentiert.

Mit einer Wohnfläche von ca. 60,00 m² zzgl. einem Balkon mit ca. 9,00 m² bietet das Objekt ein durchdachtes Raumkonzept und spricht sowohl Einzelpersonen als auch Paare an, die Wert auf Funktionalität sowie eine ruhige und freundliche Lage legen.

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines Mehrparteienhauses mit 8 Wohneinheiten. Sie erstreckt sich über 2,5 Zimmer. Die großzügige Diele ist das zentrale Herzstück der Wohnung. Sie ermöglicht, dank direktem Zugang zum Balkon, angenehme Stunden im Freien und erweitert den Wohnraum ins Grüne. Zusätzlich bietet sie Platz für den Essbereich und führt in alle weiteren Zimmer.

Das innenliegende Duschbad ist ansprechend gefliest und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss, was den Alltag erleichtert. Für zusätzlichen Komfort gibt es ein separates WC, sodass Bad und Toilette unabhängig voneinander genutzt werden können – ein Vorteil bei Besuch oder zu zweit.

Die Ausstattung der Wohnung ist wertig und auf Langlebigkeit ausgelegt. Parkettboden im Wohn- und Schlafzimmer sowie pflegeleichte Fliesen in Küche und Sanitärbereich unterstreichen das zeitlose Ambiente. Isolierverglaste Kunststoff-Alufenster bieten eine gute Wärme- und Schalldämmung, während die zuverlässige Gaszentralheizung für wohlige Temperaturen in der kalten Jahreszeit sorgt.

Zur Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz, der im Gemeinschaftseigentum steht und ausschliesslich von Ihnen genutzt werden darf.

Im Untergeschoss des Hauses befinden sich praktische Gemeinschaftsräume wie ein Trocken- und Fahrradraum.

Des Weiteren gehört ein Abstellraum im Untergeschoss dazu.

Das Wohnhaus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand, wird regelmässig instand gehalten und durch einen Hausmeister betreut.

Die Wohnung ist an eine Einzelperson vermietet. Dies dürfte für Kapitalanleger interessant sein.

Die Betriebskosten betragen monatlich 225,00 € und die Rücklagenzuführung 100,00 €. Somit beläuft sich das Hausgeld auf insgesamt 325,00 €/monatlich.

Fragen Sie gerne unter Angabe Ihre persönlichen Daten mittels des Kontaktformulars an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Überlassen Sie uns hierfür Ihre Allgemeine Finanzierungsbestätigung. Wie stellen Ihnen diese Wohnung sehr gerne persönlich vor.

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