Aalen

???????? ??? ????????????? ?????? ?? ???????? ?????????, ?????? ?????????????, ???? ???? ??????? ?????????

Αριθμός ακινήτου: 25151023

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 728.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 216 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 15 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 337 m²

Αριθμός ακινήτου: 25151023 - 73430 Aalen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

Αριθμός ακινήτου: 25151023 - 73430 Aalen

?? ??? ?????

??????? ????????	25151023
?????????	ca. 216 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	15
????????? ??? ????????	8
????????	5
???? ??????????	1895

???? ??????	728.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2024
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 280 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????, ????????

Αριθμός ακινήτου: 25151023 - 73430 Aalen

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	?????? ?????? ?????	?????? ?????? ?????????	338.80 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	21.06.2034	????????? ?????????? ????????	H
???? ?????????	?????	???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1895

Αριθμός ακινήτου: 25151023 - 73430 Aalen

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25151023 - 73430 Aalen

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25151023 - 73430 Aalen

??? ????? ????????

?????? ?????? ??????, ???????? ????????, ?????? ???????????, ?????????? ??????? ????????. ???? ?? ?????????????? ?????? ?????? ??????, ????????????? ?? 1895, ???????? ??? ?????????? ???????? ??? ??????????-?????????? ??? ????????? ??? ?????? ???????? ?????? ???? ?????????? ???????? ??? ?? ??? ??????? ????????????? ???????. ?? ??????? ????????? ??????? 337 ?.?., ???????????? ???? ??????? 181 ?.?., ????????? ???? ??????? 216 ?.?. ??? ???????? 105 ?.?. ???????????? ?????, ?? ??????? ???????? ?????? ??? ?????????????? ??????. ????????? ?? ?????????? ????????, ?? ???????? ???? ?? ???????? ????? ??? ?????? ??? ????? ?? ???????? ???????? ???? ???????? ??????????? ??? ?? ???? ??? ?????????? ????????, ?????? ????? ?? ??? ??????. ? ???????? ?????? ?????????? ??? ??? ???????? ?? ??????????. ?? ???????? 15 ??????? ???????????? ?? 5 ?????????? ???????, ????????????????? 8 ???????????? ??? 5 ???????. ?? ?????? ????? ??? ??? ???????? ????????? ?? ????????????, ?????????? ??????????, ?????????? ??? ???????? ?????????? ??? ???? ???????????? ??????????. ????????, ?? ?????? ?????? ??????? ?????????? ??? ??????? ??? ?????????? ????????? ??? ??????????. ?? ?????? ???? ?????????? ??? ????????????? ??????? ??? ???? ?? ??????. ?? 2001 ???????????????? ?????? ?????????? ???? ??? ????????????, ????????????????? ??? ????????? ??? ?????????? ???????????? ??? ??? ????????????? ????????, ??? ????????? ?????????? ?????????, ??? ????????????? ??? ????? ??????. ?? 2024, ?? ??????? ???????? ???????????????? ?? ??? ?????????? ????????? ??????? ????????? ????????. ????, ?? ?????? ?????? ?????? ????????? ?? ?????? ???????? ??? ???????? ??????? ??????? ??? ???????????????? ???? ??????? ??? ??????-?????? ???. ? ?????????? ??? ???????????? ???????????, ??? ?????????? ?????????? ??? ??? ?????????? ?????? ?????????? ??? ????????? ?????? ????????? ??????? ???????? ???? ????? ????????. ?? ????????? ?? ???????? ???????? ????????? ??????? ?????????? ???? ??????? ??????????? ????????????? ??? ?? ????? ????? ??? ?? ???????????? ??? ??? ?????????? ????? ??? ?????????? ?????????? ??? ????????? ???????.

Αριθμός ακινήτου: 25151023 - 73430 Aalen

?????????? ??? ???????

-Zentralheizung
-Fliesen, Laminat, Parkett, Teppich
-5 Wohneinheiten
-1 Gewerbeeinheit
-Lagerräume
-Kühlräume
-Heizung mit Wärmerückgewinnung aus Kühlung
-getrennte Abrechnung
-Isolierglasfenster
-erneuerte Innentüren

Αριθμός ακινήτου: 25151023 - 73430 Aalen

??? ??? ??? ?????????

Diese Immobilie befindet sich am Rande der Aalener Fußgängerzone in unmittelbarer Nähe zu weiteren Wohn- und Geschäftshäusern verschiedenster Art.
Aalen verfügt über eine vielfältig ausgeprägte Infrastruktur sowie eine historische und kulturelle Vielfalt. Einkaufs - und Freizeitmöglichkeiten sowie Arztpraxen sind zahlreich vorhanden. Zusätzlich machen Kindergärten und Schulen unterschiedlicher Bildungsträger sowie eine Fachhochschule diese Gegend sehr lebenswert und attraktiv. Die Stadt selbst ist eine sehr interessante und wichtige Wirtschaftsregion, was auf die ansässigen innovativen und global agierenden Unternehmen zurückgeführt werden kann.
Stuttgart oder Ulm sind zügig erreichbar. Das überregionale Straßennetz ist durch die A 7, B 19 und B 29 angegliedert. Ein Fernbahnhof steht alternativ zur Verfügung, ebenso der regionale und überregionale Busverkehr.

Αριθμός ακινήτου: 25151023 - 73430 Aalen

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.6.2034.
Endenergiebedarf beträgt 338.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1895.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25151023 - 73430 Aalen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Alexander Zipper

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com